



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert.

Absents : M. MAHMOUD Riad, Mme BLANCO Nathalie.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°1	OBJET : Maintien ou non de Monsieur Riad MAHMOUD dans ses fonctions d'adjoint au Maire, après retrait de l'ensemble de ses délégations [Nomenclature "Actes" : 5.2 Fonctionnement des assemblées]
------------	---

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-18 alinéa 4, et L.2131-11,

VU le Conseil d'installation du 5 juillet 2020 du Conseil municipal,

VU la délibération n°1 du 10 novembre 2020 relatif à l'élection de M. Riad MAHMOUD en qualité d'adjoint au Maire,

VU les arrêtés successifs et notamment l'arrêté n° 2025-41-DAJ du 31 janvier 2025, donnant délégation de fonction et de signature à Monsieur Riad MAHMOUD, 4ème Adjoint au Maire,

VU l'arrêté 2025-364 du 30 septembre 2025 portant retrait de toutes les délégations de fonction et de signature consenties à M. Riad MAHMOUD,

CONSIDERANT l'annonce de Monsieur Riad MAHMOUD de ne plus appartenir à la majorité municipale exprimée lors du Conseil municipal du 26 septembre 2025 et le retrait de ses délégations d'adjoint au Maire intervenu le 30 septembre dernier,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, lorsque le Maire retire les délégations qu'il avait données à un adjoint, le Conseil municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions en tant qu'adjoint au Maire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le vote « Pour » signifie être favorable au maintien de Monsieur Riad MAHMOUD dans ses fonctions d'adjoint au Maire.

Le vote « Contre » signifie être opposé au maintien de Monsieur Riad MAHMOUD dans ses fonctions d'adjoint au Maire.



DELIBERE

par 11 voix pour (celles de Mme LECOEUR, Mme SERONDE, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR) et 19 voix contre (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART)
Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. BANCEL Nathanaël ne prennent pas part au vote.

ARTICLE UNIQUE : DECIDE de ne pas maintenir Monsieur Riad MAHMOUD dans ses fonctions d'adjoint au Maire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17667-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Département

Seine-Saint-Denis

ARRONDISSEMENT

Le Raincy

Effectif légal du conseil municipal

35

COMMUNE :

VILLEMOMBLE

Communes de
1 000
habitants et plus

TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL

(art. L 2121-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-7-2 et du second alinéa de l'article L. 2113-8-2 du CGCT, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé :

- 1) Par la date la plus ancienne de leur élection intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;
- 2) Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;
- 3) Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction ¹	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Maire	M.	BLUTEAU Jean-Michel	13/08/1972	28/06/2020	3 175
1 ^{er} Adjoint	Mme	PAOLANTONACCI Pascale	24/03/1966	28/06/2020	3 175
2 ^{ème} Adjoint	M.	BOULON Alex	22/10/1962	28/06/2020	3 175
3 ^{ème} Adjoint	M.	PRINCE Patrick	11/06/1968	28/06/2020	3 175
4 ^{ème} Adjoint	Mme	HECK Isabelle	21/03/1964	28/06/2020	3 175
5 ^{ème} Adjoint	M.	MALLET Eric	30/05/1965	28/06/2020	3 175
6 ^{ème} Adjoint	M.	GERBAUD Jean-Christophe	23/04/1966	28/06/2020	3 175
7 ^{ème} Adjoint	Mme	FITAMANT Patricia	05/06/1958	28/06/2020	3 175
8 ^{ème} Adjoint	M.	ZARLOWSKI Serge	22/12/1972	28/06/2020	3 175
9 ^{ème} Adjoint	Mme	LEFEBVRE Concetta	05/11/1955	28/06/2020	3 175
10 ^{ème} Adjoint	M.	LABRO Philippe	01/10/1966	28/06/2020	3 175
11 ^{ème} Adjoint	Mme	SERONDE Françoise	10/01/1946	28/06/2020	3 175
12 ^{ème} Adjoint	M.	FITAMANT Alain	15/09/1959	28/06/2020	3 175

¹ Préciser : maire, adjoint (indiquer le numéro d'ordre de l'adjoint) ou conseiller.

Fonction 1	Qualité (M. ou Mme)		Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Conseiller	Mme	POLONI Françoise	22/11/1942	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	VENACTER Jeannine	25/09/1947	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	ACQUAVIVA Jules François	17/03/1949	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	ROLLAND Guy	19/05/1951	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme.	CÉDÉCIAS Arlette	21/09/1951	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	HADAD Hubert	25/11/1954	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	LECOEUR Anne	09/08/1958	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	AVRAMOVIC Jovan	28/05/1965	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme.	MÉLART Laurence	03/09/1973	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme.	VERBEQUE Sandrine	22/11/1973	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	BLANCO Nathalie	04/03/1974	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	MAHMOUD Riad	29/01/1975	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	BIYOUKAR Lahoussaine	03/08/1988	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	BERGOUGNIOU Françoise	24/12/1947	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	LE MASSON Gilbert	30/01/1960	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	CALMÉJANE Patrice	06/02/1960	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud	26/08/1969	28/06/2020	2 480
Conseiller	Mme	LEFEVRE Laura	24/04/1990	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	KALANYAN Aram	02/11/1991	28/06/2020	2 480
Conseiller	Mme	POCHON Elisabeth	19/04/1955	28/06/2020	1 426
Conseiller	M.	MINETTO Jean-Marc	11/06/1962	28/06/2020	1 426
Conseiller	M.	BANCEL Nathanaël	20/01/1993	28/06/2020	1 426

A Villemomble, le 11 décembre 2025.

Certifié par Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°2

OBJET : Détermination du nombre d'adjoints au Maire et fixation de l'ordre du tableau
[Nomenclature "Actes" : 5.2 Fonctionnement des assemblées]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-2, L.2143-1,

VU le procès-verbal de l'élection du Maire et des adjoints en date du 5 juillet 2020 par lequel il a été décidé de fixer à 10 le nombre d'adjoints au maire,

VU la délibération n° 14 du 15 juillet 2020 approuvant la création et la mise en place de 3 conseils de quartier sur la commune de Villemomble,

VU la délibération n°1 du 10 novembre 2020 relative à l'élection de M. Riad MAHMOUD en qualité d'adjoint au Maire,

VU la délibération n° 21 du 10 novembre 2020 fixant à 3 le nombre des Adjoints de quartier,

VU les délibérations successives, et notamment la délibération n°3 en date du 7 juillet 2022 fixant le nombre d'adjoint et modifiant l'ordre du tableau du Conseil municipal,

VU la délibération n°1 de la présente séance relative à l'avis du Conseil municipal sur le maintien de Monsieur Riad MAHMOUD dans ses fonctions d'adjoint au Maire après retrait de l'ensemble de ses délégations,

VU l'arrêté n°AR2025-364 en date du 30 septembre 2025 portant abrogation de l'arrêté de délégation de fonction et de signature à Monsieur Riad MAHMOUD, 4ème Adjoint au Maire,

CONSIDERANT que la commune doit disposer d'au minimum un adjoint et ne peut excéder un nombre d'adjoints correspondant à 30 % de l'effectif légal du Conseil municipal,

CONSIDERANT que ce plafond peut être augmenté dans la limite de 10 % supplémentaires pour l'élection d'adjoints de quartier, permettant de porter le nombre total d'adjoints au maximum à treize,

CONSIDERANT qu'il appartient dès lors au Conseil municipal de redéterminer le nombre d'adjoints ainsi que d'adapter en conséquence l'ordre du tableau,





Il est demandé au Conseil municipal de modifier le nombre des adjoints au Maire et le réduire de treize à douze, de promouvoir d'un rang chacun des adjoints d'un rang inférieur à celui de l'adjoint qui a cessé ses fonctions et de fixer, en conséquence, le nouvel ordre du tableau du Conseil municipal tel qu'annexé à la présente délibération,

DELIBERE

**à la majorité par 20 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART) et 10 voix contre (celles de Mme LECOEUR, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR)
M. MAHMOUD Riad, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, Mme BLANCO Nathalie, M. BANCEL Nathanaël ne prennent pas part au vote.**

ARTICLE 1 : FIXE à douze le nombre d'adjoints au Maire, compte tenu de la suppression du poste précédemment occupé par Monsieur Riad MAHMOUD.

ARTICLE 2 : CONSTATE que l'ensemble des adjoints d'un rang inférieur à celui de 4ème adjoint sont promus d'un rang.

ARTICLE 3 : PREND ACTE de la modification de l'ordre du tableau résultant de cette suppression.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17966-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Département

Seine-Saint-Denis

ARRONDISSEMENT

Le Raincy

Effectif légal du conseil municipal

35

COMMUNE :

VILLEMOMBLE

Communes de
1 000
habitants et plus

TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL

(art. L 2121-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-7-2 et du second alinéa de l'article L. 2113-8-2 du CGCT, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé :

- 1) Par la date la plus ancienne de leur élection intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;
- 2) Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;
- 3) Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction ¹	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Maire	M.	BLUTEAU Jean-Michel	13/08/1972	28/06/2020	3 175
1 ^{er} Adjoint	Mme	PAOLANTONACCI Pascale	24/03/1966	28/06/2020	3 175
2 ^{ème} Adjoint	M.	BOULON Alex	22/10/1962	28/06/2020	3 175
3 ^{ème} Adjoint	M.	PRINCE Patrick	11/06/1968	28/06/2020	3 175
4 ^{ème} Adjoint	Mme	HECK Isabelle	21/03/1964	28/06/2020	3 175
5 ^{ème} Adjoint	M.	MALLET Eric	30/05/1965	28/06/2020	3 175
6 ^{ème} Adjoint	M.	GERBAUD Jean-Christophe	23/04/1966	28/06/2020	3 175
7 ^{ème} Adjoint	Mme	FITAMANT Patricia	05/06/1958	28/06/2020	3 175
8 ^{ème} Adjoint	M.	ZARLOWSKI Serge	22/12/1972	28/06/2020	3 175
9 ^{ème} Adjoint	Mme	LEFEBVRE Concetta	05/11/1955	28/06/2020	3 175
10 ^{ème} Adjoint	M.	LABRO Philippe	01/10/1966	28/06/2020	3 175
11 ^{ème} Adjoint	Mme	SERONDE Françoise	10/01/1946	28/06/2020	3 175
12 ^{ème} Adjoint	M.	FITAMANT Alain	15/09/1959	28/06/2020	3 175

¹ Préciser : maire, adjoint (indiquer le numéro d'ordre de l'adjoint) ou conseiller.

Fonction 1	Qualité (M. ou Mme)		Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Conseiller	Mme	POLONI Françoise	22/11/1942	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	VENACTER Jeannine	25/09/1947	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	ACQUAVIVA Jules François	17/03/1949	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	ROLLAND Guy	19/05/1951	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme.	CÉDÉCIAS Arlette	21/09/1951	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	HADAD Hubert	25/11/1954	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	LECOEUR Anne	09/08/1958	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	AVRAMOVIC Jovan	28/05/1965	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme.	MÉLART Laurence	03/09/1973	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme.	VERBEQUE Sandrine	22/11/1973	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	BLANCO Nathalie	04/03/1974	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	MAHMOUD Riad	29/01/1975	28/06/2020	3 175
Conseiller	M.	BIYOUKAR Lahoussaine	03/08/1988	28/06/2020	3 175
Conseiller	Mme	BERGOUGNIOU Françoise	24/12/1947	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	LE MASSON Gilbert	30/01/1960	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	CALMÉJANE Patrice	06/02/1960	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud	26/08/1969	28/06/2020	2 480
Conseiller	Mme	LEFEVRE Laura	24/04/1990	28/06/2020	2 480
Conseiller	M.	KALANYAN Aram	02/11/1991	28/06/2020	2 480
Conseiller	Mme	POCHON Elisabeth	19/04/1955	28/06/2020	1 426
Conseiller	M.	MINETTO Jean-Marc	11/06/1962	28/06/2020	1 426
Conseiller	M.	BANCEL Nathanaël	20/01/1993	28/06/2020	1 426

A Villemomble, le 11 décembre 2025.

Certifié par Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°3

OBJET : Rapport annuel pour l'exercice 2024 des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) en matière de stationnement payant sur voirie
[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU l'article R. 2333-120-15 du Code général des collectivités territoriales

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de « Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles » (MAPTAM) et notamment son article 63,

VU le rapport annuel des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) 2024 communiqué au Conseil municipal,

CONSIDERANT l'obligation d'établir un rapport annuel, dans le but de rendre transparentes et publiques les décisions relatives au RAPO, et de permettre à l'organe délibérant de la ville de Villemomble de contrôler l'exercice de cette mission,





DECLARE

ARTICLE UNIQUE : PRENDRE ACTE du rapport annuel des Recours Administratifs Préalables Obligatoires (RAPO) portant sur les Forfaits Post-Stationnement pour l'exercice 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17747-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°4

OBJET : Rapport annuel d'activité de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est pour l'année 2024
[Nomenclature "Actes" : 5.7 Intercommunalité]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses article L. 5219-2 et L. 5211-39,

VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le rapport d'activité 2024 de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est,

CONSIDERANT que le rapport annuel d'activité de l'EPT GPGE doit être adressé, chaque année, au maire de chaque commune membre,

CONSIDERANT qu'il revient au Conseil municipal de prendre connaissance du rapport d'activité 2024 de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est,

La Commission consultative des services publics locaux consultée le 1^{er} décembre 2025,



DECLARE

ARTICLE UNIQUE : PRENDRE ACTE du rapport annuel d'activité de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est pour l'année 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17844-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°5

OBJET : Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Île-de-France (SIGEIF) relatif à l'année 2024
[Nomenclature "Actes" : 5.7 Intercommunalité]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-39,

VU le rapport d'activité du Syndicat intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France (Sigef) pour l'année 2024,

CONSIDERANT que la commune est adhérente au Sigef,

CONSIDERANT qu'il revient au Conseil municipal de prendre connaissance du rapport d'activité 2024 du syndicat,

La Commission consultative des services publics locaux consultée le 1^{er} décembre 2025,





DECLARE

ARTICLE UNIQUE : PRENDRE ACTE du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (Sigeif) pour l'année 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17867-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°6

**OBJET : Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (Sifurep)
relatif à l'année 2024**
[Nomenclature "Actes" : 5.7 Intercommunalité]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-39,

VU le rapport d'activité du syndicat intercommunal funéraire de la région parisienne (Sifurep) pour l'année 2024,

CONSIDERANT que la commune est adhérente au SIFUREP,

CONSIDERANT qu'il revient au Conseil municipal de prendre connaissance du rapport d'activité 2024 du syndicat,

La Commission consultative des services publics locaux consultée le 1^{er} décembre 2025,





DECLARE

ARTICLE UNIQUE : PRENDRE ACTE du rapport d'activité du syndicat intercommunal funéraire de la région Parisienne (Sifurep) pour l'année 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17908-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°7

OBJET : Rapport d'activité du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) relatif à l'année 2024
[Nomenclature "Actes" : 5.7 Intercommunalité]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5211-39,

VU le rapport d'activité du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (Sipperec) pour l'année 2024,

CONSIDERANT que la Commune est adhérente au Sipperec,

CONSIDERANT qu'il revient au Conseil municipal de prendre connaissance du rapport d'activité 2024 du syndicat, La Commission consultative des services publics locaux consultée le 1^{er} décembre 2025,



DECLARE

ARTICLE UNIQUE : PRENDRE ACTE du rapport d'activité du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energies et les Réseaux de Communication (Sipperec) pour l'année 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17864-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°8

OBJET : Adhésion au Sifurep de la commune de Neuilly-Plaisance à la compétence "Service extérieur des pompes funèbres"
[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-5, L.5211-18, L.5211-20 et suivants, ainsi que l'article L.5212-16,

VU les statuts du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) approuvés par arrêté interpréfectoral n°ID-2024-06-28-00004 en date du 1^{er} juillet 2024,

VU la délibération n°2025-06-07 du Comité syndical du SIFUREP en date du 17 juin 2025 relative à l'adhésion de la commune de Neuilly-Plaisance à la compétence « Service extérieur des pompes funèbres »,

VU le courrier de notification du SIFUREP, reçu en mairie le 17 octobre 2025,

CONSIDERANT qu'il convient que les adhérents se prononcent sur l'adhésion de la commune de Neuilly-Plaisance au Syndicat,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable à l'adhésion de la commune de Neuilly-Plaisance à la compétence « Service extérieur des pompes funèbres » du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP).



ARTICLE 2 : CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer la notification à Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17707-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



A blue ink signature of Jean-Michel Bluteau is overlaid on a circular blue ink stamp. The stamp contains the text 'VILLE DE VILLEMOBBLE' around the top edge and '93220' at the bottom. The signature is a stylized, flowing line that loops around the stamp.

Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°9

OBJET : Adhésion au Sifurep des communes de Lieusaint (Seine-et-Marne) et Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines)

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L5211-5, L.5211-18, L.5211-20 et suivants, ainsi que l'article L.5212-16,

VU les statuts du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) approuvés par arrêté interpréfectoral n°ID-2024-06-28-00004 en date du 1er juillet 2024,

VU les délibérations n°2025-10-29 et n°2025-10-30 du Comité syndical du SIFUREP en date du 7 octobre 2025 relative à l'adhésion de la commune de Lieusaint et Conflans-Sainte-Honorine aux compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématorium et Sites cinéraires »,

VU le courrier de notification du SIFUREP en date du 28 octobre 2025, reçu en mairie le 10 novembre 2025,

CONSIDERANT qu'il convient que les adhérents se prononcent sur l'adhésion de ces 2 communes au Syndicat,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable à l'adhésion des communes de Lieusaint (Seine-et-Marne) et Conflans-Sainte-Honorine (Yvelines) à la compétence « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et Sites cinéraires » du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP).



ARTICLE 2 : CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer la notification à Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17773-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°10

**OBJET : Approbation du contrat de territoire "Eau, Climat et Biodiversité" CROULT-ENGHien-
VIEILLE MER pour la période 2026-2030**
[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-15 713 en date du 28 janvier 2020 ainsi que ses documents,

VU la délibération n°24-38 du Conseil d'administration de l'agence de l'eau Seine-Normandie en date du 19 novembre 2024 approuvant le contrat de territoire type,

VU la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie approuvée par le comité de bassin le 5 octobre 2023,

VU le contrat de territoire Eau, Climat et Biodiversité Croult-Enghien-Vieille Mer (2026-2030) et ses enjeux,

CONSIDERANT que le contrat de territoire Eau, Climat et Biodiversité Croult-Enghien-Vieille Mer 2026-2030 permettra de bénéficier d'un financement prioritaire de l'Agence de l'eau Seine-Normandie, ainsi que d'une programmation pluriannuelle offrant une meilleure visibilité sur les projets portés par les signataires,

CONSIDERANT que ce contrat de territoire apportera également un appui aux porteurs de projets grâce à la cellule d'animation du SAGE, ainsi qu'un suivi dédié garantissant la bonne mise en œuvre du contrat,

CONSIDERANT que la Ville de Villemomble souhaite souscrire, au sein de ce contrat, à des opérations répondant aux enjeux et objectifs fixés,

CONSIDERANT que, par sa signature, la Ville de Villemomble s'engage dans une démarche collective visant à protéger et restaurer la ressource en eau, renforcer la biodiversité, développer la nature en ville et favoriser l'adaptation au changement climatique ; qu'à ce titre, elle souhaite adhérer au contrat et s'engager sur un plan d'actions pour la période 2026-2030 conforme aux enjeux identifiés,



DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 32 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 3 abstentions (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL)

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de contrat de territoire « Eau, Climat et Biodiversité » Croult-Enghien-Vieille Mer 2026-2030 et à mettre en œuvre les actions inscrites dans le plan d'actions.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer le contrat de territoire « Eau, Climat et Biodiversité » Croult-Enghien-Vieille Mer pour la période 2026-2030 ainsi que tout document afférent y compris les avenants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17862-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





CONTRAT DE TERRITOIRE EAU, CLIMAT ET BIODIVERSITE CROULT-ENGHien- VIEILLE MER 2026-2030

Version provisoire



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
OBJET DU CONTRAT	4
<i>Article 1 – Territoire concerné et enjeux eau associés.....</i>	<i>4</i>
<i>Article 2 – Contenu du programme d’actions</i>	<i>4</i>
<i>Article 3 – Durée du contrat.....</i>	<i>4</i>
ENGAGEMENTS DES PARTIES.....	5
<i>Article 4 – Engagements de l’agence</i>	<i>5</i>
<i>Article 5 – Engagements de la STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT</i>	<i>5</i>
<i>Article 6 – Engagements des MAITRES D’OUVRAGE</i>	<i>5</i>
<i>Article 7 – Engagements des CO-FINANCEURS ou PARTENAIRES autres que l’agence (optionnel)</i>	<i>5</i>
MODALITES DE FONCTIONNEMENT, DE SUIVI, DE REVISION ET DE RESILIATION DU CONTRAT	6
<i>Article 8 – Pilotage</i>	<i>6</i>
<i>Article 10 – Modalités de suivi de la mise en œuvre du contrat.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 11 – Modalités de révision et de résiliation du contrat</i>	<i>7</i>

PREAMBULE

Dans le cadre de son 12^e programme d'intervention Eau, Climat et Biodiversité (2025-2030), l'agence de l'eau Seine-Normandie propose aux acteurs territoriaux de se mobiliser autour d'un programme d'actions territorialisées, identifiées comme nécessaires à la sobriété en eau, la préservation des ressources en eau potable, la reconquête des milieux, la biodiversité associée et l'adaptation au changement climatique.

Ce contrat est un outil de programmation pluriannuelle qui engage les parties sur les enjeux eau de leur territoire en cohérence avec les autres politiques publiques du territoire.

Les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent à mettre en œuvre les actions inscrites au présent contrat et identifiées comme prioritaires, dont au moins un atelier participatif à destination de groupes d'acteurs importants au regard des enjeux du contrat. De son côté, l'agence de l'eau s'engage à financer prioritairement les actions inscrites au contrat, dans la limite de ses contraintes budgétaires.

La conduite de ces actions s'appuie sur une organisation et la mobilisation de moyens qui font l'objet du présent contrat.

ETABLISSEMENT

L'agence de l'eau Seine-Normandie, établissement public à caractère administratif de l'Etat, créée par l'article L. 213-8-1 du code de l'environnement, inscrit à l'INSEE sous le numéro 187 500 095 00166, représentée par sa directrice générale, dénommée ci-après "l'agence".

Et

[X] préciser en mentionnant son nom, son numéro INSEE, son représentant et la date de délibération – approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénommée « **STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT** »,

[Y, Y', Y'...] préciser en mentionnant pour chaque signataire son nom, son numéro INSEE, son représentant et la date de délibération – approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénommé « **MAITRE D'OUVRAGE** »

[Z, Z'...] préciser en mentionnant pour chaque signataire son nom, son numéro INSEE, son représentant et la date de délibération – approuvant le contrat et autorisant son exécutif à signer le contrat – ci-dénommé « autre financeur »

Vu le code de l'environnement,

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie et le programme de mesures en vigueur,

Vu le SAGE Crout-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-15 713 en date du 28 janvier 2020 ainsi que ses documents ;

Vu le 12^e programme d'intervention de l'agence de l'eau Seine-Normandie,

Vu la délibération n°24-38 du conseil d'administration de l'agence de l'eau Seine-Normandie en date du 19 novembre 2024 approuvant le contrat de territoire type,

Vu la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie approuvée par le comité de bassin le 5 octobre 2023, notamment la trajectoire de sobriété détaillée dans son annexe 5,

Vu le diagnostic du territoire, issu des travaux du SAGE Crout-Enghien-Vieille,

Vu les délibérations de chaque signataire sur leurs plan d'actions.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

TITRE 1 - OBJET DU CONTRAT

L'objectif du contrat est d'adapter le territoire aux changements climatiques et doit viser à l'atteinte du bon état des eaux et la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité.

Article 1 – Territoire concerné et enjeux eau associés

Le présent contrat s'applique au territoire du SAGE Crout-Enghien-Vieille Mer figurant en annexe 1.

Les grands enjeux liés à l'eau, la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique de ce territoire sont les suivants :

Enjeu I : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques (gestion des eaux pluviales à la source)

Enjeu II : Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social (restauration des milieux aquatiques, naturels et humides)

Enjeu III : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles

Enjeu IV : Reconquérir la qualité des eaux souterraines et déployer une démarche de sobriété et d'économie d'eau

Enjeu V : Animation/Communication/Sensibilisation

Les enjeux liés à chaque masse d'eau sont précisés en annexe 1.

Article 2 – Contenu du programme d'actions

Le contenu du présent contrat s'attache à répondre aux enjeux eau, associés au territoire dans le cadre des orientations du SDAGE Seine-Normandie et de la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin.

Le programme retenu par les parties, présenté en annexe 2.

Il comporte également l'organisation d'un atelier participatif destiné aux acteurs du territoire les plus importants au regard des enjeux du contrat qui est présent sous l'action « Plan de mobilisation des acteurs du territoire ».

Ce programme d'actions porte sur une durée de 5 ans.

Chaque année, la structure porteuse transmet à l'agence un point d'avancement annuel des actions inscrites au contrat.

Le programme d'actions est revu à mi-parcours du contrat, en comité de pilotage.

Le montant prévisionnel des actions de ce programme est estimé à **[compléter]** millions d'euros H.T.

Article 3 – Durée du contrat

Le présent contrat prend effet au 1^{er} janvier 2026 et couvre la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030 soit une période de 5 ans.

TITRE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

Les parties s'engagent à œuvrer à la bonne réalisation du programme d'actions selon le calendrier affiché.

Article 4 – Engagements de l'agence

L'agence s'engage à étudier, de manière prioritaire, les dossiers relevant du programme d'actions du présent contrat dès lors que les engagements des autres signataires définis à l'article 5 et 6 sont respectés.

Les aides financières de l'agence s'effectuent selon les règles du programme en vigueur au moment de leur attribution et dans la limite de ses contraintes budgétaires, présentés en annexe 4.

Article 5 – Engagements de la STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT

La **STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT** s'engage, sous réserve de l'obtention de financements, à :

- réaliser les actions prioritaires inscrites au contrat conformément aux termes de la programmation définie à l'article 2 et son annexe 2 ;
- assurer les missions de pilotage définies à l'article 7 ;
- assurer les missions d'animation du contrat définies à l'article 8
- permettre aux animateurs de participer aux sessions d'échange et d'information que l'agence organise.

Article 6 – Engagements des MAITRES D'OUVRAGE

Les **MAITRES D'OUVRAGE** signataires s'engagent, sous réserve de l'obtention de financements, à :

- réaliser les actions prioritaires inscrites au contrat et conformément aux termes de la programmation définie à l'article 2 et son annexe 2 ;
- informer la structure porteuse du contrat de l'avancement de ces actions.

TITRE 3 - MODALITES DE FONCTIONNEMENT, DE SUIVI, DE REVISION ET DE RESILIATION DU CONTRAT

Article 7 – Pilotage

La **STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT** est chargée du pilotage du contrat. Elle assure les fonctions suivantes :

- coordonner la mise en œuvre du contrat avec un souci de gestion concertée et durable,
- mettre en place et présider un comité de pilotage composé des représentants des signataires et des co-financeurs ou partenaires du présent contrat,
- transmettre chaque année à l'agence, un point d'avancement des actions réalisées (montants, actions prévues/actions réalisées),
- réunir, a minima 3 fois, le comité de pilotage sur la durée du contrat (au démarrage, à mi-parcours et à la fin du contrat), ainsi qu'en cas de non-respect des échéances prévues à l'article 2.
- envoyer en fin de contrat un rapport technique et financier détaillé qui permette l'évaluation de la mise en œuvre du contrat au plus tard le 31 décembre 2031.
- s'assurer de la communication régulière sur la réalisation des actions.

Le comité de pilotage est un organe de concertation et de coordination pour la mise en œuvre du contrat et notamment du programme d'actions. Le président transmet les éléments constituant l'ordre du jour au moins 15 jours avant la date de la réunion.

L'avis du comité de pilotage ne s'impose ni à l'agence, ni aux autres financeurs dans leurs choix d'éligibilité à leurs aides financières.

Article 8 – Animation

La structure porteuse du contrat ainsi que les maîtres d'ouvrage signataires peuvent mettre en place une animation pour les accompagner dans la mise en œuvre des actions prévues au contrat.

Une animation eaux pluviales est mise en place pour assurer une aide à la mise en œuvre des actions prioritaires du contrat. Cette animation est placée auprès de la structure porteuse du SAGE.

La structure porteuse du contrat mettra également en place, une animation dédiée pour l'accompagner des projets dans la mise en œuvre et le suivi du contrat. L'animation du contrat est alors placée sous l'autorité hiérarchique du président de la structure porteuse qui en assure et en assume le recrutement.

Les animations rattachées au présent contrat sont assurées par au minimum :

- Animation du contrat de territoire Crout-Enghien-Vieille Mer
- Animation eaux pluviales et désimperméabilisation

Les missions des animateurs rattachés au contrat de territoire ainsi que les modalités de mise en œuvre de ces animations sont précisées dans les conventions pluriannuelles d'aides dédiées.

Article 9 – Modalités de suivi de la mise en œuvre du contrat

Des objectifs de résultats sont définis pour permettre le suivi du programme des actions prioritaires et son évaluation précisés en annexe 3. Lorsque le contrat prévoit des actions d'animation, les objectifs de celles-ci sont définis par rapport à ces objectifs de résultats.

Article 10 – Modalités de révision et de résiliation du contrat

➤ Modalités de révision

Le présent contrat peut faire l'objet d'avenants après consultation des membres du comité de pilotage, en cas de changements majeurs (périmètre du contrat, programme d'actions, nouveaux signataires).

L'accord de l'ensemble des parties est requis. Pour ce faire, la structure porteuse du contrat envoie le projet d'avenant par mail ou à défaut par courrier (avec accusé de réception) à chaque partie.

Après réception de la proposition, chaque partie doit donner son avis dans un délai de 3 mois. A l'expiration de ce délai, le silence d'une partie vaut acceptation implicite de l'avenant.

➤ Modalités de résiliation

A l'initiative de l'agence, d'un autre financeur ou de la **STRUCTURE PORTEUSE DU CONTRAT**, le contrat peut être résilié si :

- un engagement des parties prévu aux articles 4 à 7 n'est pas respecté.
- à mi-parcours soit le 31 décembre 2028, s'il n'y a pas engagement d'au minimum **x% de la masse financière des actions du programme, soit (préciser le montant) d'euros**

La structure à l'initiative de la résiliation doit au préalable avoir fait une demande écrite de réaliser l'engagement défaillant aux parties du contrat concernées avec information à l'ensemble des autres signataires.

Si aucune action n'est engagée dans un délai de 3 mois après la réception de la mise en demeure, la résiliation pourra être prononcée.

La résiliation peut être partielle et concerner l'un des signataires qui ne respecterait pas les engagements du contrat.

Liste des signataires du contrat

	<p>Sandrine ROCARD Directrice générale de l'agence de l'eau Seine-Normandie Le .. / .. /.., à</p>

En 2 exemplaires comprenant XX pages recto et les annexes suivantes, parties intégrantes et indissociables du contrat.

Un des 2 exemplaires originaux est remis à l'agence, le financeur du contrat et à la structure porteuse du contrat qui préside le comité de pilotage. Une copie est remise à chaque autre signataire.

Annexes du contrat de territoire « Eau et Climat » Croult-Enghien-Vieille Mer

ANNEXE 1 – TERRITOIRE CONCERNÉ ET ENJEUX ASSOCIÉS DU CONTRAT

ANNEXE 2 – PROGRAMME D'ACTIONS DÉTAILLÉ DU CONTRAT

ANNEXE 3 – INDICATEURS DE RESULTATS DES ANIMATIONS ASSOCIEES

ANNEXE 4 – TAUX D'AIDE DE L'AGENCE DE L'EAU SEINE-NORMANDIE POUR LES ACTIONS DU CONTRAT

ANNEXE 1 – Territoire concerné et enjeux associés du contrat Eau, Climat et Biodiversité 2026-2030

Territoire concerné

Le présent contrat s'applique sur le territoire du SAGE Crout-Enghien-Vieille Mer comprenant 7 bassins versants et ses affluents. Le territoire est notamment composé de 86 communes (dont 31 communes en Seine-Saint-Denis et 55 dans le Val d'Oise) :

Département	Commune	Code INSEE	EPT et EPCI
93	AUBERVILLIERS	93001	EPT Plaine Commune – Métropole du Grand Paris – Département 93
93	LA COURNEUVE	93027	
93	EPINAY-SUR-SEINE	93031	
93	SAINT-DENIS	93066	
93	SAINT-OUEN	93070	
93	STAINS	93072	
93	VILLETANEUSE	93079	
93	AULNAY-SOUS-BOIS	93005	EPT Paris Terres d'envol – Métropole du Grand Paris - Département 93
93	LE BLANC-MESNIL	93007	
93	LE BOURGET	93013	
93	DRANCY	93029	
93	DUGNY	93030	
93	SEVRAN	93071	
93	TREMBLAY-EN-FRANCE	93073	
93	VILLEPINTE	93078	EPT Est Ensemble – Métropole du Grand Paris - Département 93
93	BOBIGNY	93008	
93	BONDY	93010	
93	LES LILAS	93045	
93	NOISY-LE-SEC	93053	
93	PANTIN	93055	
93	LE PRE-SAINT-GERVAIS	93061	
93	ROMAINVILLE	93063	EPT Grand Paris Grand Est – Métropole du Grand Paris - Département 93
93	CLICHY-SOUS-BOIS	93014	
93	COUBRON	93015	
93	LIVRY-GARGAN	93046	
93	MONTFERMEIL	93047	
93	LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	93057	
93	LE RAINCY	93062	
93	ROSNY-SOUS-BOIS	93064	CA Plaine Vallée – SIAH - SIARE
93	VAUJOURS	93074	
93	VILLEMOMBLE	93077	
95	ANDILLY	95014	
95	ATTAINVILLE	95028	
95	BOUFFEMONT	95091	CA Plaine Vallée – SIAH - SIARE
95	DEUIL-LA-BARRE	95197	
95	DOMONT	95199	
95	ENGHien-LES-BAINS	95210	
95	EZANVILLE	95229	CA Plaine Vallée – SIAH - SIARE

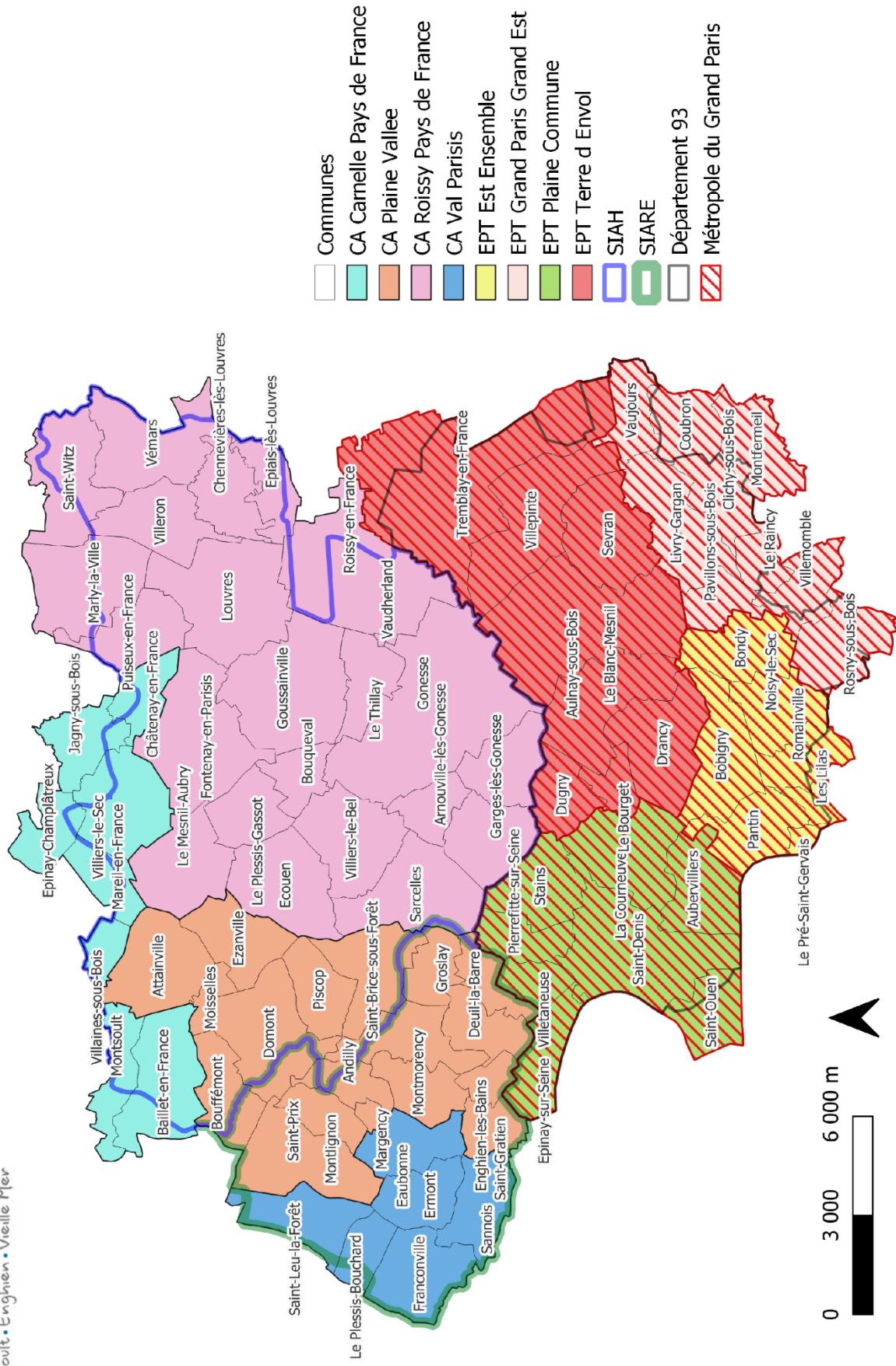
95	GROSLEY	95288	
95	MARGENCY	95369	
95	MOISSELLES	95409	
95	MONTLIGNON	95426	
95	MONTMAGNY	95427	
95	MONTMORENCY	95428	
95	PISCOP	95489	
95	SAINT-BRICE-SOUS-FORET	95539	
95	SAINT-GRATIEN	95555	
95	SAINT-PRIX	95574	
95	SOISY-SOUS-MONTMORENCY	95598	
95	ARNOUVILLE	95019	
95	BONNEUIL-EN-FRANCE	95088	
95	BOUQUEVAL	95094	
95	CHENNEVIERES-LES-LOUVRES	95154	
95	ECOUEN	95205	
95	EPIAIS-LES-LOUVRES	95212	
95	FONTENAY-EN-PARISIS	95241	
95	GARGES-LES-GONESSE	95268	
95	GONESSE	95277	
95	GOUSSAINVILLE	95280	
95	LOUVRES	95351	
95	MARLY-LA-VILLE	95371	
95	LE MESNIL-AUBRY	95395	
95	LE PLESSIS-GASSOT	95492	
95	PUISEUX-EN-FRANCE	95509	
95	ROISSY-EN-FRANCE	95527	
95	SAINT-WITZ	95580	
95	SARCELLES	95585	
95	LE THILLAY	95612	
95	VAUDHERLAND	95633	
95	VEMARS	95641	
95	VILLERON	95675	
95	VILLIERS-LE-BEL	95680	
95	BAILLET-EN-FRANCE	95042	
95	CHATENAY-EN-FRANCE	95144	
95	EPINAY-CHAMPLATREUX	95214	
95	JAGNY-SOUS-BOIS	95316	
95	MAREIL-EN-FRANCE	95365	
95	MONTSOULT	95430	
95	VILLAINES-SOUS-BOIS	95660	
95	VILLIERS-LE-SEC	95682	
95	EAUBONNE	95203	
95	ERMONT	95219	
95	FRANCONVILLE	95252	
95	LE PLESSIS-BOUCHARD	95491	
95	SAINT-LEU-LA-FORET	95563	
95	SANNOIS	95582	

CA Roissy Pays de France - SIAH

CC Carnelle Pays de France - SIAH

CA Val Parisis - SIARE

Carte des intercommunalités (EPCI et EPT)

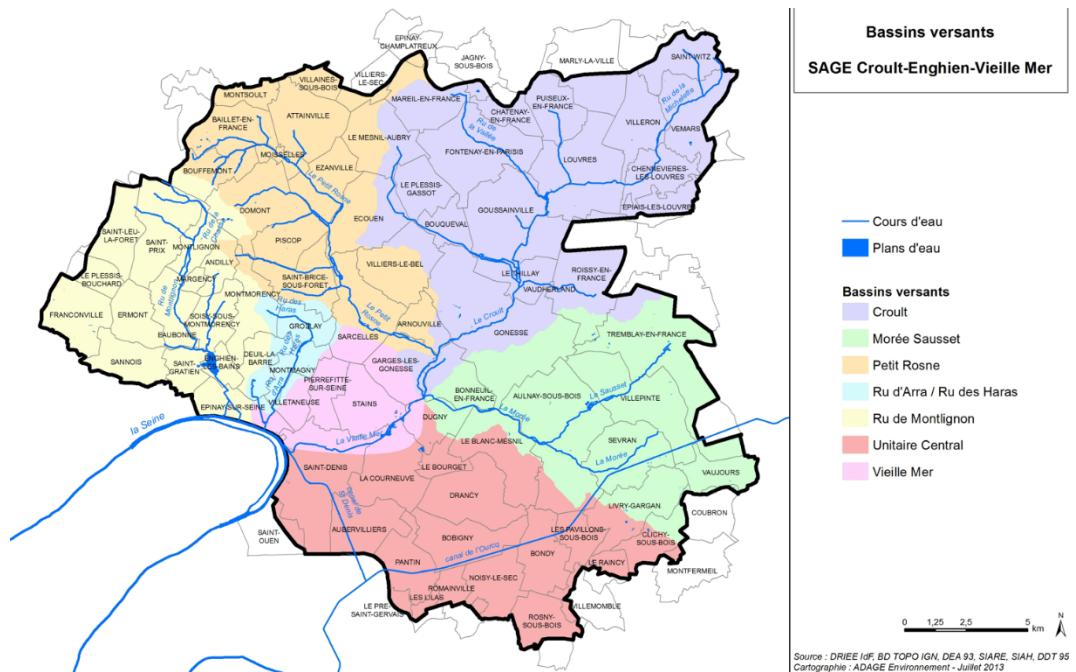


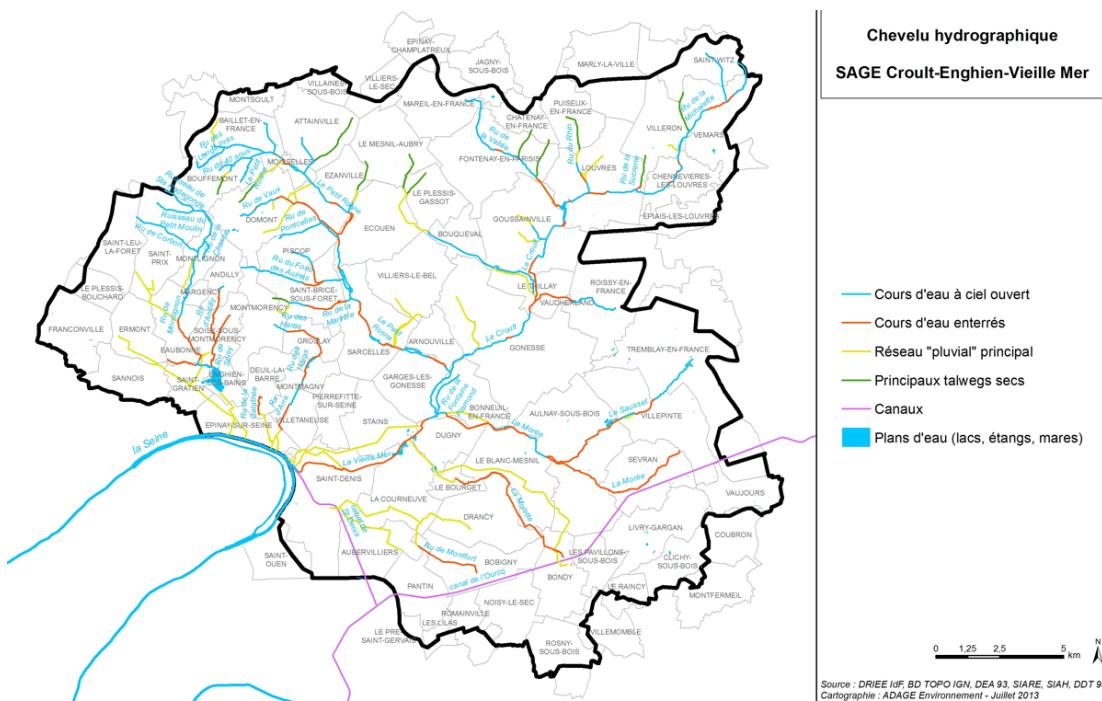
Enjeux eau et climat associés

D'après la classification du SDAGE Seine-Normandie, le territoire comprend **7 masses d'eau**. Pour chaque masse d'eau, le SDAGE fixe un objectif d'atteinte du « bon état » conformément à la Directive Cadre sur l'Eau.

- **5 masses d'eau superficielles**, concernant des petits ou très petits cours d'eau
 - **1 masse d'eau superficielle** dite **artificielle**, elle comprend une partie du canal de l'Ourcq et du canal Saint-Denis.
 - **1 masse d'eau souterraine** concerne la nappe Eocène du Valois, présente en Ile-de-France et Picardie. Elle est limitée au sud par la Marne et au sud-ouest par la Seine.

Certains cours d'eau comme le ru d'Arra et lac d'Enghien ne sont pas identifiés comme « masse d'eau » et ne relèvent donc pas des objectifs de « bon état » de la directive cadre sur l'eau.





La qualité des cours d'eau est, d'une manière générale, peu satisfaisante par temps sec et se dégrade très fortement par temps de pluie. Hormis les canaux, toutes les masses d'eau superficielles du territoire font l'objet d'une dérogation jusqu'à 2027 pour atteindre le bon état global, ce qui traduit la détérioration profonde de ces milieux et l'ampleur des travaux d'amélioration à mener. Les rejets des systèmes d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) constituent, partout sur le territoire, la principale pression. Mais si l'assainissement apparaît comme la cause principale de dégradation de la qualité des cours d'eau, d'autres facteurs ne sont pas à exclure. Le ruissellement est une source majeure de pollution des eaux superficielles. En milieu rural comme en milieu urbain, les eaux de pluie lessivent les sols entraînant ainsi les matières en suspension et éléments polluants présents à leur surface. Ceux-ci sont dirigés de façon souvent brutale vers les eaux superficielles, entraînant une pollution spécifique des cours d'eau (objectifs DCE des masses d'eau superficielles figurant en annexe 4).

Le développement urbain a entraîné des conséquences fortes sur la qualité de l'eau et sur les rivières du territoire qui ont progressivement été recouvertes à la traversée des secteurs urbanisés et recalibrées pour favoriser l'écoulement des eaux vers l'aval. Les cours d'eau ont ainsi perdu leurs fonctionnalités écologiques au profit d'un fonctionnement hydraulique optimisé pour lutter contre les inondations.

Bassin versant	Superficie du bassin versant	Cours d'eau	Linéaire (en km)			% du linéaire enterré
			À ciel ouvert	Enterré	Total	
Crout Amont	11 970 ha	Ru de la Michelette	7,3	2,9	10,2	28 %
		Ru de la Vallée	4,7	2,1	6,8	31 %
		Ru du Rhin	2,3	0,9	3,2	28 %
		Ru de la Fontaine Plamond	2,2	0,0	2,2	0 %
		Crout	9,0	3,0	12,0	25 %
		Total BV Crout Amont	25,5	8,9	34,4	26 %
Petit Rosne	7 000 ha	Ru des longs prés	2,9	0,0	2,9	0 %
		Ru des quarante sous	1,7	0,0	1,7	0 %
		Ru de Vaux	1,6	3,2	4,8	67 %
		Ru de Pontcelles	3,1	0,1	3,2	3 %
		Ru d'Hennebrocq	0,8	1,1	1,9	58 %
		Ru du Fond des aulnes	2,7	0,9	3,6	25 %
		Ru des Champs	0,7	0,2	0,9	22 %
		Ru de la Marlière	0,9	1,8	2,7	67 %
		Petit Rosne	8,5	8,5	17,0	50 %
		Total BV Petit Rosne	22,9	15,8	38,7	41 %
La Morée-Sausset	7 100 ha	Morée	1,4	10,1	11,5	88 %
		Sausset	2,7	4,8	7,5	64 %
		Total BV Morée	4,1	14,9	19,0	78 %
Crout Aval (ou Vieille Mer)		Vieille Mer	0,1	6,5	6,6	98 %
		Total BV Vieille Mer	0,1	6,5	6,6	98 %
Unitaire Central : Canal de la Ville de Paris	10 300	Canal de l'Ourcq	14,5	0,0	14,5	0 %
		Canal de Saint Denis	5,5	0,0	5,5	0 %
		Total BV Unitaire Central	20,0	0,0	20,0	0 %
		Ruisseau de Sainte Radgonde	1,0	0,0	1,0	0 %
		Ruisseau du Petit moulin	1,4	0,0	1,4	0 %
Ru d'Enghien (ou ru du Montlignon)	7 250 ha	Ru de la Chasse	1,3	0,0	1,3	0 %
		Ru de Corbon	2,6	0,0	2,6	0 %
		Ru de Montlignon	3,2	2,3	5,5	42 %
		Ru d'Andilly	0,5	0,5	2,5	80 %
		Ru de Soisy	0,3	0,3	1,8	84 %
		Total BV Ru d'Enghien	10,3	5,8	16,0	36 %
		Ru d'Arra	1,7	4,7	6,4	73 %
Ru d'Arra (ou des Haras)	10 300 ha	Ru de la Galathée	-	-	-	
		Total BV Ru d'Arra	1,7	4,7	6,4	73 %
Total	43 620 ha		84,6	56,5	141,2	40 %

Dans un contexte de densification urbaine, d'une pression anthropique importante sur le milieu récepteur et sous l'influence du changement climatique, il est nécessaire de rendre des espaces à l'eau sur le territoire en rétablissant un équilibre entre développement urbain et préservation de l'eau et des milieux aquatiques. Autrement dit, en donnant davantage

d'emprise aux espaces dédiés à l'eau d'une part pour rendre visibles l'eau et pour rétablir un lien social positif à l'eau en créant des espaces partagés pour les habitants du territoire.

a. Les masses d'eau superficielles concernées

a.1. Hydromorphologie

Le territoire est parcouru par un réseau hydrographique très dense constitué de plus de 120 km de petits cours d'eau et rus. Ce réseau complexe, dont l'ampleur est mal perçue en raison de son importante artificialisation (plus de 50% du linéaire a été enterré au cours du XXème), a pour exutoire la Seine au niveau des communes de Saint-Denis et d'Epinay-sur-Seine. Au cours de l'histoire, certains rus ont quasiment disparu et/ou ont été intégrés au réseau d'assainissement.

Le ru de Montlignon (également appelé ru d'Enghien), le Sausset, le Petit Rosne, et le Croult (ainsi que leurs affluents) présentent, selon les tronçons, des morphologies de lit et de berges très diverses. Ces cours d'eau ont largement été artificialisés, en particulier à la traversée des villes où ils ont été bétonnés, et parfois enterrés, pour réduire leur emprise, favoriser l'écoulement vers l'aval et/ou cacher les nuisances liées à leur dégradation, voire les trois à la fois. Toutefois, malgré l'importance de cette artificialisation, il reste des tronçons dont le caractère "naturel" a été préservé ou restauré (Sausset à Villepinte, Petit Rosne à l'amont de Sarcelles ou le ru de Corbon dans la forêt de Montmorency).

Le ru d'Arra (ou ru des Haras), la Morée et la Vieille Mer sont aujourd'hui totalement artificialisés et enterrés sur plus des trois quarts de leur linéaire (98% pour la Vieille Mer). Le ru d'Arra est uniquement visible dans les bassins de rétention à ciel ouvert de Grosly et Grosly-Montmagny, et dans les jardins familiaux où son état est très mauvais (végétation envahissante, berges dégradées, embâcles). La Morée est quant à elle visible sur quelques centaines de mètres au Blanc-Mesnil et au niveau de la station de dépollution de Bonneuil-en-France, sous la forme d'un canal béton. La Vieille Mer s'écoule quasiment uniquement en souterrain. Le collecteur dit de la Vieille Mer n'est cependant alimenté en eau que lors des épisodes pluvieux. Par temps sec, les eaux sont détournées au niveau de Dugny vers un ouvrage appelé le « Garges-Epinay ».

Le territoire du Croult-Enghien-Vieille Mer est également parcouru par le canal Saint-Denis et par une partie du canal de l'Ourcq, qui appartiennent tous deux à la ville de Paris.

a.2. Qualité des eaux superficielles (état des lieux à mettre à jour)

Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Statut de la masse d'eau	Etat écologique	Echéance	Etat chimique	Echéance
Croult Amont	FRHR157A	Fortement modifiée	Objectif moins strict	2027	Bon état	2033
Petit Rosne	FRHR157A-F7060600	Fortement modifiée	Objectif moins strict	2027	Bon état	2033
La Morée	FRHR157B-F7075000	Fortement modifiée	Objectif moins strict	2027	Objectif moins strict	2027
Croult aval (ou Vieille Mer)	FRHR157B	Fortement modifiée	Objectif moins strict	2027	Bon état	2033
Ru d'Enghien (ou ru de Montlignon)	FRHR155A-F7110600	Fortement modifiée	Objectif moins strict	2027	Bon état	2033
Unitaire Central : Canal de la Ville de Paris	FRHR510	Artificielle	Bon potentiel	Depuis 2015	Bon état	2033

Globalement, la qualité des cours d'eau du territoire ne respecte pas les seuils imposés par la DCE. Tous les cours d'eau sont touchés par des pollutions liés aux rejets domestiques.

Le Petit Rosne est globalement un facteur de dégradation du Croult, notamment au regard des pollutions domestiques et industrielles, et dans une moindre mesure pour les intrants. A l'amont du Croult, le ru de la Vallée est fortement impacté par les dysfonctionnements sur les réseaux d'assainissement. La qualité chimique du Petit Rosne et du Croult ne semble déclassée que par la présence d'HAP (résidus de combustion de matières organiques). La Morée est globalement de mauvaise qualité, même si l'on note une amélioration à la fois dans le temps et dans l'espace (amélioration de l'amont vers l'aval pour les paramètres physico-chimiques). La qualité chimique semble satisfaisante. La qualité physico-chimique du ru de Montlignon est assez bonne à l'amont, en revanche elle est fortement dégradée dans son tracé en souterrain. La qualité physico-chimique du ru d'Arra/des Haras est mauvaise sur l'ensemble de son tracé et sur tous les paramètres. La qualité des canaux est globalement satisfaisante, et est peu (voire pas impactée) par des rejets directs.

La qualité des cours d'eau est donc, d'une manière générale, peu satisfaisante par temps sec et se dégrade très fortement par temps de pluie en raison de la médiocre sélectivité des réseaux d'assainissement séparatifs. Ces dégradations constituent un facteur important de déclassement des masses d'eau au regard des objectifs de bon état de la DCE : sur l'ensemble du territoire, l'objectif global de bon état est fixé à 2027, hormis pour les canaux pour lesquels cet objectif est fixé à 2015.

Le lac d'Enghien n'est pas considéré comme une « masse d'eau », mais sa qualité est suivie comme les cours d'eau du territoire. La qualité bactériologique est très satisfaisante et les paramètres de l'état chimique respectent largement les seuils de la DCE. En revanche, l'état physico-chimique est considéré comme mauvais en raison d'une surabondance de phosphore. Cependant, la qualité du lac d'Enghien serait considérée comme satisfaisante, si son statut de

plan d'eau ne l'exposait pas à de plus fortes exigences de résultats. Globalement, le lac souffre des apports directs des rus de Montlignon et d'Andilly dont la qualité est détériorée par des teneurs importantes en phosphore vraisemblablement liées à des inversement de branchements sur les réseaux d'assainissement.

b. Débordement des petits cours d'eau

Sur le territoire Croult-Enghien-Vieille Mer, le principal risque d'inondation est lié au débordement brutal des « petits » cours d'eau à la suite d'orages de forte intensité. Ces cours d'eau réagissent globalement comme des collecteurs pluviaux : leur bassin versant, fortement imperméabilisé, génère des débits et des volumes dépassant parfois les capacités hydrauliques des ruisseaux et des ouvrages de protection. Ce phénomène est donc à traiter au titre de la maîtrise de l'imperméabilisation et du ruissellement.

La survenue régulière d'inondations a été l'un des déterminants de la création des structures supra ou intercommunales en charge de l'assainissement (DEA93, SIAH, SIARE) sur le territoire. De nombreuses actions ont été engagées depuis plus de 30 ans afin de limiter ces risques, avec une efficacité globalement très satisfaisante lors d'orages « courants » (plus fréquent qu'une période de retour décennale ou vicennale). Toutefois, la protection des personnes et des biens n'est pas totale, notamment lors d'orages exceptionnels, tel que celui du 19 juin 2013 pour lequel les ouvrages en place ont très fortement atténué les effets du phénomène. Sur le bassin versant du Croult et petit Rosne, un Plan de Prévention des Risques Inondation est en cours d'élaboration. La Métropole du Grand Paris œuvre également à cette problématique notamment sur le ru du Sausset.

c. Gestion des eaux pluviales et maîtrise des ruissellements

Avec le développement des villes et la forte imperméabilisation qu'il a entraîné sur le territoire, les débits et volumes ruisselés se sont fortement accrus depuis la deuxième moitié du XXème siècle. Les risques de débordements liés à l'engorgement des systèmes d'évacuation des eaux pluviales sont ainsi devenus un enjeu important sur le territoire. Sur l'ensemble du territoire, il est préconisé en première approche une gestion des eaux pluviales à la parcelle sans raccordement au réseau (infiltration). Si l'infiltration n'est pas possible en raison de la nature du sol, des volumes de stockage doivent être mis en place en respectant le débit de fuite maximal autorisé localement.

Ces obligations de limitation du débit de fuite sont relativement différentes d'un secteur à l'autre en fonction des spécificités locales. Cependant, l'approche globale adoptée par les différents maîtres d'ouvrage depuis plusieurs décennies est sensiblement la même sur l'ensemble du territoire : maîtriser le plus en amont possible les apports d'eaux pluviales au réseau public par une gestion à la parcelle et éviter la saturation des réseaux par la mise en place dans les secteurs sensibles d'ouvrages de stockage intercommunaux ou départementaux gérés de manière dynamique (gestion en réseau des ouvrages et suivi en temps réel). L'enjeu est à la fois de traiter du risque de débordement mais également de pollutions par les eaux pluviales.

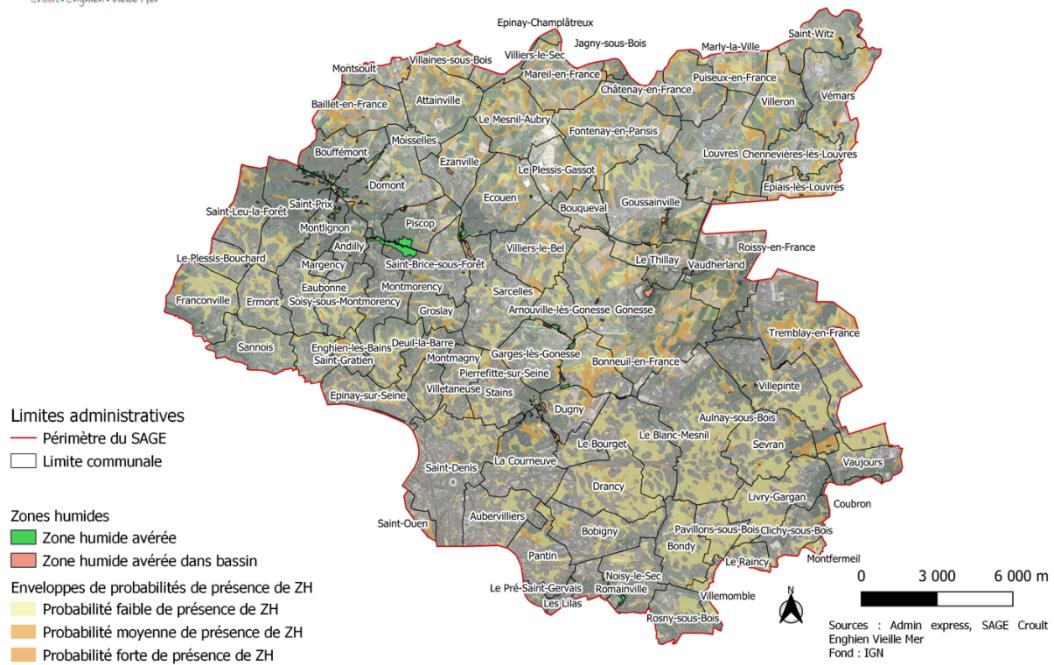
d. Milieux naturels du territoire

A l'échelle régionale, le territoire Croult-Enghien-Vieille Mer présente peu de grands milieux naturels, par rapport aux grands ensembles naturels régionaux à fort intérêt écologique. Néanmoins, bien que réduits et isolés, des milieux naturels remarquables (identifiés comme réservoirs de biodiversité dans le SRCE) subsistent : le massif de Montmorency et les grands parcs urbains et forestiers de Seine-Saint-Denis (Georges Valbon, Sausset, Poudrerie, Fosse Maussoin, Bergère...) ainsi que certains sites naturels plus modestes (forêt d'Ecouen, Mont Griffard, Parc de la Patte d'Oie, Butte Pinson, Vallée du Sausset à Tremblay-en-France...). Ils présentent parfois des caractéristiques fortement liées aux milieux humides et abritent des espèces patrimoniales (espèce dont la valeur ou la rareté régionale est reconnue). Ils sont globalement bien connus et font parfois l'objet de mesures de protection et de gestion adaptées aux enjeux qui leurs sont propres (inventaire ZNIEFF, plan de gestion Natura 2000, Arrêtés de protection de biotope, ENS).

Les plans d'eau, autres que ceux que l'on trouve dans les grands parcs de Seine-Saint-Denis, ne constituent généralement pas des réservoirs de biodiversité très riches, notamment en raison de l'empoissonnement fait pour la pratique de la pêche (carnassiers et autres poissons rendant le plan d'eau peu favorable à l'émergence d'une faune aquatique), la présence d'espèces invasives et les berges souvent non végétalisées ou empierrées. **Les canaux** font quant à eux l'objet d'aménagements ponctuels en faveur de la biodiversité (frayères, passages à faune, gestion différenciée des espaces verts...), mais d'une manière générale les nombreux ports et écluses constituent autant d'obstacles à la libre circulation des poissons, et les berges minérales et verticales ne permettent pas le développement d'une faune et d'une flore spécifiques. **Les bassins de retenue** (enherbés ou en eau) représentent une part importante de ces habitats naturels humides, mais ce patrimoine, dont la fonction première est hydraulique, est généralement peu valorisé en tant que support de biodiversité. Ils peuvent constituer en outre des obstacles longitudinaux à la continuité écologique des cours d'eau. **Les mares** sont quant à elles très nombreuses sur l'ensemble du territoire (en milieu agricole et urbain) et constituent un support essentiel de la Trame bleue, mais elles ne font l'objet d'aucune maîtrise d'ouvrage particulière.

Les zones humides du territoire (cf. carte ci-dessous) ont fait l'objet d'un inventaire par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer accompagné d'une cartographie. Elles sont généralement intimement liées au lit majeur des cours d'eau, et plus particulièrement aux bassins de retenue situés en travers (relèvent de la compétence GEMAPI). La partie urbaine du territoire est peu concernée par les enveloppes d'alerte humides, mais compte de nombreuses mares d'agrément en ville, bien souvent le seul support de faune et flore aquatique en ville. Par leurs multiples fonctions, les zones humides contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau, à la régulation naturelle des inondations, à la diminution de l'érosion, au soutien des débits des cours d'eau en période d'étiage et au maintien d'une biodiversité importante. Pourtant, leur superficie et leur fonctionnalité ont fortement diminué durant les dernières décennies sous les pressions exercées par le développement de l'urbanisation et des infrastructures, l'intensification des pratiques agricoles (utilisation des pesticides et engrains, modernisation des pratiques culturales, diminution de l'élevage au profit de grande culture...), l'aménagement des cours d'eau, ou encore l'arrivée d'espèces exotiques envahissantes. Parallèlement, il existe sur l'ensemble du territoire une multitude de petits milieux humides diffus.

Carte des zones humides avérées et des enveloppes de probabilité de présence de zones humides identifiées par le SAGE Crout-Enghien-Vieille Mer



Sur le territoire, la problématique des plantes invasives est manifeste pour la Renouée du Japon qui se retrouve sur les pourtours des plans d'eau, au niveau des berges mais aussi en nappes au niveau des bermes routières. Le SIAH mène des campagnes de lutte contre cette espèce depuis plusieurs années. Cependant les inventaires menés montrent une progression fulgurante de cette espèce nécessitant une mobilisation pour son éradication.

Au-delà de la Renouée de manière plus ponctuelle la présence d'autres espèces invasives est observée sur le territoire : parmi les 886 espèces floristiques recensées, 114 présentent des risques pour la flore indigène (12.9%). Par ailleurs, plusieurs espèces faunistiques dites invasives ou envahissantes inféodées aux milieux humides et aquatiques tels que le Ragondin (*Myocastor coypus*), le Rat musqué (*Ondatra zibethicus*), l'Ecrevisse américaine (*Orconectes limosus*) ou encore la Tortue de Floride (*Trachemys scripta*) sont également signalées

En dépit de ce contexte, à priori peu favorable au développement d'une biodiversité riche, le territoire du Croult-Enghien-Vieille Mer abrite un nombre non négligeable d'espèces dont la biologie est liée aux milieux humides, parmi lesquelles plusieurs espèces remarquables à l'échelle régionale, voire nationale, telles que le Blongios nain et le Crapaud calamite que l'on trouve spécifiquement dans les grands parcs urbains de la Seine-Saint-Denis. Par ailleurs, la généralisation des techniques dites alternatives de gestion des eaux pluviales et l'attention particulière portée à la conception des ouvrages de stockage (intégration paysagère notamment), favorisent l'expression de nouveaux milieux « naturels ».

e. Les masses d'eau souterraines concernées (état des lieux à mettre à jour)

Nom de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Etat chimique (2019)	Objectif chimique		Etat quantitatif (2019)	Objectif quantitatif	
			Objectif qualitatif	Délai		Objectif quantitatif	Délai
Eocène du Valois	3104	Médiocre	Bon état	2027	Bon	Bon état	Depuis 2015

Le territoire du Croult-Enghien-Vieille Mer n'est concerné que par une seule masse d'eau souterraine dite « Eocène du Valois » qui est globalement considérée comme de bonne qualité. Cette masse d'eau, constituée de plusieurs nappes, présente toutefois quelques disparités locales en termes de qualité.

La nappe du Lutétien, mais surtout celle de l'Yprésien, sont globalement protégées par les marnes et argiles de l'Eocène supérieur. De ce fait, la nappe de l'Eocène moyen et inférieur présente, en particulier l'Yprésien, une très bonne qualité globale. On note toutefois localement une dégradation de la qualité de l'eau, au point que certains captages dédiés à l'alimentation en eau potable ont dû être (ou seront prochainement) abandonnés en raison de dépassements des normes pour certains paramètres (nitrates, pesticides, OHV), tel le captage de Montsoult abandonné en 2012. Le Lutétien, un peu moins profond et/ou protégé que la nappe de l'Yprésien, présente une qualité globalement moins bonne et qui continue de se dégrader.

Bien que la nappe de l'Yprésien soit aujourd'hui une ressource de très bonne qualité, elle reste néanmoins relativement vulnérable en raison des nombreux échanges qui existent avec la nappe sus-jacente du Lutétien. La vigilance est donc nécessaire. Il faut par ailleurs noter que cette nappe fait l'objet de la disposition 118 du SDAGE Seine-Normandie, qui vise la non-dégradation de cette ressource par la mise en œuvre de modalités de gestion adaptées en limitant notamment les nouvelles autorisations de prélèvement (seuls sont autorisés les forages destinés à l'alimentation en eau potable, et certains forages industriels destinés aux process nécessitant une eau de très bonne qualité). On note néanmoins un manque de données sur l'ensemble du territoire (les points de mesure étant généralement liés à un usage ou à un enjeu local particulier), ce qui impose de prendre ces résultats avec quelques précautions (l'absence de données en certains points du territoire ne signifie pas l'absence de pollution). L'état quantitatif des nappes à l'équilibre est fragile.

f. SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, et pour répondre à la disposition 6.2.2 du PAGD (Concevoir et déployer des programmes d'actions pluri-annuels), le contrat de territoire Eau, Climat et Biodiversité Croult-Enghien-Vieille a été élaboré. Il veille à reprendre la stratégie majeure du SAGE de rendre des espaces à l'eau sur le territoire, ses enjeux et son périmètre.

Né de la Loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un **document de planification à l'échelle locale**, qui fixe les objectifs communs

d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. A travers cet outil, il s'agit de définir les dispositions nécessaires pour assurer une gestion équilibrée et durable de nos ressources en eau, de manière à satisfaire les besoins de chacun sans porter atteinte aux milieux aquatiques.

Le SAGE fixe les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de bon état chimique et écologique des masses d'eau fixés par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE). Il permet notamment d'harmoniser les actions territoriales menées dans le domaine de l'eau par une mise en cohérence des politiques d'aménagement du territoire et de gestion de l'eau.

Le SAGE est constitué de 2 documents :

- Le **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** : fixe les objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en définissant les priorités du territoire en matière d'eau et de milieux aquatiques, les moyens (techniques et financiers) à mettre en œuvre pour y parvenir. L'ensemble des décisions administratives dans le domaine de l'eau s'appliquant sur le territoire du SAGE doit **être compatible avec le PAGD**.
- Le **Règlement** : fixe les règles pour la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD. Il définit notamment les priorités d'usage de la ressource en eau. Ces règles sont opposables à l'Administration et aux tiers. Les décisions prises dans le domaine de l'eau doivent **être conformes avec les règles du SAGE**.

Les documents de planification, tels que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PAGD dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du SAGE.

L'émergence du SAGE Croult Enghien Vieille Mer est le fruit de plusieurs années de concertation locale qui ont permis de définir le périmètre du SAGE et d'identifier les acteurs locaux à associer lors de la phase d'élaboration. Cette phase d'émergence du SAGE Croult Enghien Vieille Mer a, en grande partie, été portée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement du Conseil Général de la Seine-Saint-Denis (DEA 93), le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH), et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région d'Enghien-les-Bains (SIARE), avec l'appui des Services de l'Etat compétents. La constitution du dossier préliminaire, entre 2007 et 2009, a permis, sur la base d'une analyse du milieu et des usages, de définir les enjeux, de délimiter précisément le périmètre du SAGE en lui assurant une cohérence hydrographique, géographique, socio-économique et administrative, et de préfigurer la composition de la future Commission Locale de l'Eau (CLE).

La Commission Locale de l'Eau a été l'organe délibérant chargé de piloter la démarche d'élaboration du SAGE. Elle encadre également sa mise en œuvre, et en tant qu'instance représentative de la diversité des acteurs du territoire, sera vigilante à ce que l'ensemble des acteurs contribuent à la réussite du SAGE. Il lui reviendra de suivre et d'évaluer sa mise en œuvre, de mener le travail de conviction indispensable à la mobilisation des acteurs, mais aussi de porter politiquement son ambition y compris de la défendre si nécessaire. Elle est composée de 68 membres issus de 3 collèges d'acteurs (collège des collectivités, des usagers et de l'Etat). Elle est présidée par Benoit JIMENEZ, Président du SIAH Croult et Petit Rosne.



Contrecarrant les évolutions des décennies précédentes, le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer entend rétablir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'eau et des milieux aquatiques : donner d'avantage d'emprise aux espaces dédiés à l'eau et rétablir un lien social positif à l'eau en créant des espaces partagés, biens communs pour les habitants du territoire. À l'issue de l'analyse de différents scénarios stratégiques pour le territoire Croult-Enghien-Vieille Mer en matière de gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques, la CLE a retenu la stratégie suivante : **un SAGE affirmé pour rendre des espaces à l'eau dans le territoire.**

ANNEXE 2 – Programme d’actions détaillé du contrat de territoire Eau, Climat et Biodiversité Crout-Enghien-Vieille Mer

1. Objectifs visés et actions retenues

2. Montant du programme prévisionnel d’actions

ANNEXE 3 – Indicateurs de résultats des animations associées

Les indicateurs suivants sont définis pour suivre et évaluer la mise en œuvre du programme d'actions du contrat et des animations associées.

1. Indicateurs de moyen et de réalisation

Les indicateurs de moyen et de réalisation permettent de décrire l'état d'avancement des actions réalisées et de rendre compte de l'activité de la cellule de coordination du contrat. Ils sont collectés chaque année et analysés pour le bilan annuel du contrat.

Les indicateurs suivants sont renseignés obligatoirement dans le tableau d'avancement annuel et à la fin de contrat :

Pour les actions inscrites au programme pluriannuel	
Technique	Actions réalisées par rapport à l'échéancier prévisionnel, pour chacune des actions et en moyenne pour chacun des enjeux inscrits au contrat : en nombre d'actions engagées et en %
Financier	Engagements financiers réalisés par rapport au prévisionnel : en montant et en %
Pour l'animation	
Financier	<u>Animation et suivi du Contrat :</u> Montant de l'animation : 275 000 € HT Montant de l'aide : 187 500 € Nb d'ETP : 1 <u>Animateur pluviale :</u> Montant de l'animation : 250 000 € HT Montant de l'aide : 175 000 € Nb d'ETP : 1
Social	Nb de personnes (ou de structures) sensibilisées

1. Indicateurs de suivi et de résultats

Les indicateurs de résultats permettent de mesurer l'atteinte des objectifs et de résultats visés, notamment concernant l'évolution de l'état des milieux naturels, de la surface de nature en ville et des pressions existantes.

Ces données sont collectées et analysées si possible lors des bilans annuels du contrat et sinon lors de l'évaluation finale du contrat.

N°	Indicateur de suivi et de résultats
Enjeu I - Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques	
1	Surface déconnectée du réseau d'eau pluviale (m ²)
2	Surface de pleine terre créée (m ²)
3	Surface désimperméabilisée (m ²)
Enjeu II - Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social	
6	Surface foncière acquise pour la préservation des zones humides et/ou cours d'eau (m ²)
7	Linéaire de berges restaurées pour la fonctionnalité hydromorphologique et écologique (ml)
8	Linéaire de réouverture de ru (ml)
9	Surface de zones humides restaurées (m ²)
10	Nombre d'intervention de création de corridors écologiques
Enjeu III - Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles	
11	Nombre de branchements mis en conformité pour les bâtiments publics, particuliers et industriels et EH supprimés correspondant
12	Nombre de regards mixtes supprimés
13	Nombre de mètre linéaire mis en séparatif ou créé pour lutter contre le déversement
Enjeu IV - Reconquérir la qualité des eaux souterraines et déployer une démarche de sobriété et d'économie d'eau	
14	Nombre de m ³ d'eau potable économisé
15	Nombre d'étude générales lancées
Enjeu V - Animation/Communication/Sensibilisation	
16	Nombre d'ateliers/animations réalisées
17	Nombre d'interlocuteurs sensibilisés et/ou formés

Préambule à l'annexe 4

La rédaction des cahiers des charges et la réalisation des dossiers de demande de subventions restent à l'initiative et à la charge des maîtres d'ouvrages pour chacune de leurs opérations. La procédure de demande de subvention et les éléments constitutifs des dossiers doivent être conformes aux règles en vigueur de chaque financeur.

Les opérations faisant l'objet d'une demande de subvention doivent être définies au niveau minimum de l'avant-projet et comprennent notamment :

- La délibération du conseil municipal, communautaire, d'administration ou conseil syndical du maître d'ouvrage, approuvant l'opération, présentant le plan de financement, et sollicitant les aides financières,
- Les délibérations et le cas échéant la convention, lorsque l'un des maîtres d'ouvrages délègue la maîtrise d'ouvrage à une autre collectivité (ces documents précisent notamment la propriété de l'ouvrage lorsque l'opération est achevée),
- Un mémoire explicatif, précisant notamment les critères d'efficacité retenus pour l'opération présentée,
- Un devis estimatif détaillé,
- Le dossier technique de la solution retenue : plans, croquis, notes de calcul, etc,
- Le formulaire de demande d'aide dans le cas d'un dossier de demande de subvention auprès de l'agence de l'eau Seine-Normandie.

Selon la nature du projet, d'autres éléments spécifiques pourront être demandés, par exemple :

- Notice présentant la procédure administrative et son niveau d'avancement pour les opérations nécessitant une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ou une déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA),
- Plan de zonage pour les opérations d'assainissement,
- Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) lorsque la demande porte sur des études,
- Rapport annuel sur le prix et la qualité des services de l'eau et de l'assainissement,
- Etc...

Dans tous les cas, pour prétendre aux subventions, les conditions d'éligibilité de chaque partenaire financier doivent être remplies. Il est possible pour les maîtres d'ouvrages de faire appel à la structure porteuse de l'animation du Contrat pour un accompagnement auprès des partenaires financiers.

ANNEXE 4 – Taux d'aide de l'agence de l'eau Seine-Normandie pour les actions du Contrat

TAUX D'AIDE DE L'AGENCE DE L'EAU SEINE-NORMANDIE POUR LES ACTIONS DU CONTRAT ENTRE 2025-2030 CORRESPONDANTS AUX TAUX DU XIIEME PROGRAMME DE L'AGENCE DE L'EAU SEINE-NORMANDIE

Figurent dans le tableau suivant, à titre indicatif, les taux d'aide de l'agence de l'eau Seine-Normandie dans le cadre du XIIème programme tels qu'ils ont été approuvé par le comité de bassin Seine-Normandie en date du 19 septembre 2024. Ces taux peuvent être modifiés par le conseil d'administration de l'agence de l'eau Seine-Normandie. Les modalités d'aide affichées ici sont celles de la version révisée applicable en avril 2025. **Les aides financières de l'agence de l'eau Seine-Normandie s'effectuent selon les règles du programme en vigueur au moment de leur attribution.**

La liste des aides indiquée ci-dessous est une liste non exhaustive, elle est susceptible d'être modifiée. En cas de doute quant à l'éligibilité ou non d'une opération aux aides de l'agence de l'eau Seine-Normandie, il convient de contacter la cellule d'animation du SAGE et le chargé d'opérations en charge de votre territoire de l'AESN.

ASSAINISSEMENT

Nature des travaux	Taux d'aide*	Prix de référence/prix plafond	Compte du programme
Etudes générales d'assainissement (zonages d'assainissement...)	Subvention 80 %	Non	1110
Études rattachées aux travaux	Subvention 30 % + Avance 20 % Subvention 60 % + Avance 20 % si travaux prioritaires	Oui	1111
Création de réseaux neufs de collecte et de transport d'eaux usées	Subvention 30 % + Avance 20 % Subvention 60 % + Avance 20 % si travaux prioritaires	Non	1110
Création de toilettes permanentes gratuites et en libre accès sur le domaine public, y compris toilettes sèches	Subvention 30 % + Avance 20 %	Non	1211
Mise en séparatif de réseaux d'assainissement,	Subvention 30 % + Avance 20 % Subvention 60 % + Avance 20 % si travaux prioritaires	Oui	1212

raccordement des parties publiques de branchements			
Mise en conformité de branchements : particuliers, immeubles, bâtiments publics et bailleurs sociaux	En maîtrise d'ouvrage public : Particulier : 5 900 € Bailleurs sociaux et bâtiments publics : 590 €/EH En maîtrise d'ouvrage privée : Particulier : 5 000 € Immeubles, bailleurs sociaux et bâtiments publics : 500 €/EH	Oui	1213

* Appliqué sur montant retenu après comparaison au prix de référence

REDUIRE LES REJETS POLLUANTS PAR TEMPS DE PLUIE EN ZONE URBAINE ET GERER A LA SOURCE LES EAUX PLUVIALES

Nature des travaux	Taux d'aide*	Prix de référence/prix plafond	Compte du programme
Études générales	Subvention 80 %	Non	1110
Études rattachées aux travaux de dépollution et d'autosurveillance	Subvention 30 % + Avance 20 % Subvention 60 % + Avance 20 % si prioritaire	Non Sauf études en régie plafonnées à 5 % du montant des travaux	1621
Travaux Autosurveillance	Subvention 30 % + Avance 20 % Subvention 60 % + Avance 20 si prioritaire	Non	1621
Travaux Dépollution	Subvention 30 % + Avance 20 % Subvention 60 % + Avance 20 % si prioritaire	Oui	1621
Travaux et études rattachées aux travaux – Gestion à la source des eaux de pluie - collectivités	Montant plafonné à 50 €/m ² déraccordé + 50€/m ² de pleine terre végétalisée supplémentaire	Oui	1623

*Appliqué sur montant retenu après comparaison au prix de référence

FAVORISER LA SOBRIETE (GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE)

Nature des travaux	Taux d'aide*	Prix de référence/prix plafond	Compte du programme
Etudes générales	Subvention 80 %	Non	2130
Études volumes prélevables et études sur les volumes hors périodes de basses eaux	Subvention 80 %	Non	2143
Mise en place de télécompteurs – études préalables	Subvention 80 %	Non	2143
Mise en place de télécompteurs - équipement	Subvention 80 % pour les collectivités Subvention jusqu'au maximum de l'encadrement européen pour les activités économiques y compris en agriculture	Non	2143
Etudes de réalisation et travaux d'économie d'eau des collectivités	Montant plafonné à 50 €/m ³ estimé économisé par an	Oui	2131
Travaux de REUT/RENC hors récupération des eaux de pluie (traitement, stockage, transfert et distribution), y compris études préalables, pour les collectivités et les acteurs économiques	Subvention 60 % + Avance 20 % pour les collectivités Subvention jusqu'au maximum de l'encadrement européen pour les activités économiques	Oui	3121

*Appliqué sur montant retenu après comparaison au prix de référence

PRESERVER LA RESSOURCE POUR SECURISER L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Nature des travaux	Taux d'aide*	Prix de référence/prix plafond	Compte du programme
Études de préservation de la ressource (AAC, volet ressource du PGSSE, études de stratégie et de maîtrise foncières, investigations complémentaires, assistance à maîtrise d'ouvrage...)	Subvention 80 %	Oui	2330

*Appliqué sur montant retenu après comparaison au prix de référence

PROTEGER, RESTAURER ET GERER LES ECOSYSTEMES AQUATIQUES ET HUMIDES

Nature des travaux	Taux d'aide*	Prix de référence/prix plafond	Compte du programme
Etudes			
Etudes et suivi des milieux aquatiques, humides/reconnexion des trames écologiques	Subvention 80 %	Oui pour les actions réalisées en régie	2410
Construction d'un réseau de trames écologiques			
Travaux de reconnexions des trames écologiques	Subvention 80%	Oui pour les actions réalisées en régie	2431
Travaux de préservation et restauration des espèces inféodées au milieu aquatique et humide	Subvention 80%	Oui pour les actions réalisées en régie	2431
Travaux de renaturation et de restauration des écosystèmes aquatiques, humides et de leurs milieux connectés			
Travaux de restauration des zones humides	Subvention 80 %	Oui pour les actions réalisées en régie	2411
Travaux de restauration/renaturation de cours d'eau	Subvention 80% +10% pour les projets ambitieux	Oui pour les actions réalisées en régie et pour les acquisitions aux fins de réalisation des travaux	2411
Entretien des milieux et la lutte contre les espèces envahissantes			
Entretien des milieux humides + action de lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Subvention 40 %	Oui pour les actions réalisées en régie	2421

*Appliqué sur montant retenu après comparaison au prix de référence

ACQUISITION FONCIERE

Nature des travaux	Taux d'aide*	Prix de référence/prix plafond	Compte du programme
Etudes foncières	Subvention 80 %	Oui pour les actions réalisées en régie	2413
Acquisition foncière de zones humides, rives	Subvention 80 %	Oui	2413
Mise en réserve : acquisition	Avance 100 %	Oui	2413
Mise en réserve : frais de portage et frais annexes à l'acquisition Coût de mise en place d'une maîtrise foncière (zones humides et littorales)	Avance 100 %	Non	2413
Echange parcellaire	Subvention 80%	Oui	3413

*Appliqué sur montant retenu après comparaison au prix de référence

SENSIBILISATION – COMMUNICATION - EDUCATION A L'ENVIRONNEMENT – ANIMATION

Nature des travaux	Taux d'aide*	Prix de référence/prix plafond	Compte du programme
Actions de communication liées à un projet financé par l'agence de l'eau Seine-Normandie	Subvention 80 %	Oui pour les actions en régie	2420
Actions liées à l'ouverture au public d'un site restauré ou remarquable	Subvention 40 %	Oui pour les actions en régie	2420
Action pilote inscrite dans un contrat de territoire	Subvention 80 %	Non	Selon thématique
Opération de communication	Subvention 50 %	Oui pour les actions en régie ou pour action cible	3404
Sensibilisation, information, formation sur sujet sobriété, y compris kits hydro-économies	Subvention 50%	Oui pour les actions en régie ou pour action cible	2131
Education à la citoyenneté – classes d'eau	Subvention 20 % du montant total de l'aide pour les structures le justifiant	Forfait	3432
Education à la citoyenneté - Partenariats éducatifs - Ateliers participatifs - Formations	Subvention jusqu'à 80 %	Oui pour les actions en régie	3433
Animation de Contrat de territoire Eau et Climat	Subvention 50 %	Oui	2910

*Appliqué sur montant retenu après comparaison au prix de référence

<u>Thématiques du contrat :</u> <u>Gestion des eaux pluviales à la source</u>												
Action	Thématique (précisée ci-dessus)	Type (travaux/étude/animation)	Porteur du projet	Masse d'eau concernée (nom du bassin versant)	Localisation	2026 (en HT)	2027 (en HT)	2028 (en HT)	2029 (en HT)	2030 (en HT)	Total (en HT)	Description
Cours oasis de 3 écoles : Ecole Coppé/Lamartine, Ecole Anne Frank et Ecole François Mauriac	Gestion des eaux pluviales	Etude et Travaux	Ville	Unitaire Central -Canal de la Ville de Paris	Ecole Coppé/Lamartine : rue Lamartine Ecole Anne Frank : rue de la Carrière Ecole François Mauriac : Impasse Charles Perrault	50 000,00		75 000,00		87 500,00	212 500,00	Souhait de la ville de prévoir des travaux de désimperméabilisation de ces cours d'école. La ville prévoit la création d'une cour oasis/an.
Projet Coeur de Ville	Gestion des eaux pluviales Communication et sensibilisation Assainissement	Etude Travaux Animation	Ville	Unitaire Central -Canal de la Ville de Paris	Avenue Outrebon	935 000,00 €	825 000,00 €	935 000,00 €	825 000,00 €	3 520 000,00 €	du Raincy, l'avenue Outrebon et la Grande Rue, et s'étend de la gare du Raincy – Villemomble – Monfermeil au château de Villemomble. L'avenue Outrebon est l'axe central de la commune traversant le Cœur de Ville. Elle relie trois places entre elles : la place de la gare, la place de la Résistance et la place Emile Ducatte devant le château de Villemomble. L'avenue Outrebon est une route départementale en sens unique avec stationnement bilatéral sur la quasi-totalité de son linéaire. L'avenue supporte un trafic important VL, PL et bus. Les espaces publics du Cœur de Ville ont été répartis en 3 secteurs par ordre de priorité d'aménagement : - Secteur 1 « Résistance » constitué de la place de la Résistance, de l'avenue Outrebon longeant la place, de la rue Montel, de l'avenue de la République (entre l'avenue Outrebon et le rond-point Charles de Gaulle), du rond-point Charles de Gaulle du parking de surface de l'avenue de la République (existant + extension). Travaux réalisés en 2025, livraison avant la fin de l'année 2025 - Secteur 2 « Gare » constitué de la place de la Gare, de l'avenue Outrebon (entre la place de la Gare et la place de la Résistance), du boulevard Carnot (entre la place de la Gare et l'entrée de la gare), des trottoirs sous l'ouvrage SNCF. Lancement des études prévues au T2 2026, pour un lancement des travaux S2 2026. - Secteur 3 « Château » constitué de l'avenue Outrebon (entre la place de la Résistance et la place Emile Ducatte), de la place Emile Ducatte, et de la traversée de la Grande rue au droit de la place Emile Ducatte. Les objectifs sont de valoriser les espaces publics par des aménagements de végétalisation des différentes places et la création	
Parkings végétalisés - stationnement écovégétal + plantations					8 Avenue du Général de Gaulle 13 rue Saint Charles	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €		90 000	Création de 2 parkings en revêtement drainant : respectivement 48 et 23 places	

Total

3 822 500,00



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°11

OBJET : Avis du conseil municipal sur la liste des dérogations au repos dominical accordées aux concessionnaires automobiles, aux commerces de détails, aux commerces de détail alimentaire pour l'année 2026 à Villemomble

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code du travail, et notamment les articles L.3132-12 et suivants, relatifs aux dérogations au repos dominical, et R.3132-31 relatifs à la saisine des organisations d'employeurs et de salariés intéressés,

VU le Code du Travail, et notamment les articles L. 3132-13 et R. 3132-8 portant sur les dérogations permanentes de droit au repos dominical,

VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », instaurant notamment à partir de 2016 un dispositif permettant au Maire d'autoriser, dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a normalement lieu le dimanche, des dérogations au repos dominical jusqu'à 12 dimanches par an, par branche d'activités,

VU les consultations réalisées :

- Les organisations d'employeurs et de salariés intéressés (article R 3132-31 du Code du travail),
- L'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dont la Commune est membre - à savoir la Métropole du Grand Paris (MGP),

CONSIDERANT les réponses des enseignes des différents secteurs professionnels, établies sur le territoire de Villemomble,

CONSIDERANT que les organisations d'employeurs et de salariés intéressés ont été consultée, pour avis le 20 novembre 2025,

CONSIDERANT qu'au-delà de 5 dimanches accordés, le Conseil municipal est tenu de délibérer,



DELIBERE

à la majorité par 28 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART) et 5 voix contre (celles de M. HADAD, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. BANCEL) et 2 abstentions (celles de M. MAHMOUD, Mme BLANCO)

Sous réserve de l'avis favorable du Conseil de la Métropole du Grand Paris,

ARTICLE 1 : EMET, un avis favorable à la liste des dérogations au repos dominical pour l'année 2026, concernant les branches d'activité suivantes :

Branche d'activité	Concessionnaires automobiles	Commerces de détail	Commerces de détail alimentaire
Dates en 2026	18 janvier 2026 1 février 2026 15 mars 2026 5 avril 2026 17 mai 2026 24 mai 2026 14 juin 2026 13 septembre 2026 27 septembre 2026 11 octobre 2026 18 octobre 2026 15 novembre 2026	4 octobre 2026 11 octobre 2026 18 octobre 2026 25 octobre 2026 1er novembre 2026 8 novembre 2026 15 novembre 2026 22 novembre 2026 29 novembre 2026 6 décembre 2026 13 décembre 2026 20 décembre 2026	6 décembre 2026 13 décembre 2026 20 décembre 2026 27 décembre 2026

ARTICLE 2 : DECIDE que le repos compensateur, sera pris, dans la quinzaine suivant ou précédent ce dimanche.

ARTICLE 3 : RAPPELLE que les établissements dont l'activité exclusive ou principale est la vente de denrées alimentaires au détail bénéficient d'une dérogation de plein droit les autorisant à employer des salariés le dimanche jusqu'à 13 heures.





ARTICLE 4 : RAPPELLE que chaque salarié privé de repos dominical au titre de cet arrêté doit percevoir une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente, ainsi qu'un repos compensateur équivalent en temps.

Que si le repos est supprimé un dimanche précédent une fête légale, le repos compensateur est donné le jour de cette fête.

Que lorsque le repos dominical a été supprimé le jour d'un scrutin national ou local, ils doivent prendre toute mesure nécessaire pour permettre aux salariés d'exercer personnellement leur droit de vote (article L. 3132-26-1 du code du travail).

Et que pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure au seuil mentionné à l'article 3 de la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 (400 mètres carrés), lorsque les jours fériés mentionnés à l'article L. 3133-1, à l'exception du 3^e (le 1er mai), sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement, dans la limite de trois, des dimanches désignés par le maire au titre des dérogations au repos dominical (article L. 3132-26 alinéa 3).

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-18060-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absent : M. PRINCE Patrick.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°12	OBJET : Référentiel M57 - Application de la fongibilité des crédits pour l'année 2026 [Nomenclature "Actes" : 7.1.3 Divers (comptes de gestion, virements de crédits, réquisitionsÂ , admission en non valeur..)]
-------------	--

LE CONSEIL,

VU l'article L5217-10-6 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n°17 du 7 juillet 2022 relative à la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2023,

VU la délibération n°3 du 9 décembre 2022 fixant les dispositions relatives à l'application de la M57, à compter du 1^{er} janvier 2023 (règlement budgétaire et financier, durées d'amortissement, règle du prorata temporis ...),

VU la délibération n°3 du 14 décembre 2023 portant sur la modification de la délibération visée ci-dessus,

CONSIDERANT que la nomenclature comptable M57 donne la faculté au Conseil municipal de déléguer au Maire ou à l'adjoint au Maire délégué la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres à l'exclusion des dépenses de personnel dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections,



DELIBERE

à la majorité par 32 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, Mme LECOEUR, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL) et 2 voix contre (celles de M. MAHMOUD, Mme BLANCO)

ARTICLE 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, taux maximal autorisé.

ARTICLE 2 : PRÉCISE que Monsieur le Maire informera le Conseil municipal de ces mouvements de crédits dans le cadre du relevé de décisions lors de la plus proche séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17673-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°13

OBJET : Rémunération des agents pour les opérations de recensement 2026 de la population

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU la loi 2002-276 du 27 février 2002 dite « Démocratie de proximité », modifiant et fixant le mode d'exécution du recensement de la population,

VU le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

VU l'arrêté du 5 août 2003, portant application des articles 23 et 24 du décret 2003-485 du 5 juin 2003, relatif au recensement de la population,

VU la délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2003, autorisant Monsieur le Maire à préparer et réaliser le recensement rénové de la population,

CONSIDERANT qu'il convient de fixer la rémunération des agents recenseurs recrutés pour assurer les opérations de recensement 2026,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1 : FIXE pour l'année 2026, la rémunération des agents recenseurs ainsi qu'il suit :

- Feuille de logement : 1,50 €
- Bulletin individuel : 2,00 €
- Tournée de reconnaissance des adresses : 120 €
- Prime « d'assiduité » (visite des logements à enquêter achevée au plus tard à la fin de la 2ème semaine) : 120 €



ARTICLE 2 : DIT que les crédits seront inscrits au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-18051-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



A circular blue stamp of the Ville de Villemomble, featuring a coat of arms with two lions and a castle, surrounded by the text "VILLE DE VILLEMOBBLE" and "93220". A handwritten signature "Bluteau" is written over the stamp.

Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absente : Mme FITAMANT Patricia.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°14	OBJET : Ouverture anticipée de crédits budgétaires pour la section d'investissement 2026 [Nomenclature "Actes" : 7.1.3 Divers (comptes de gestion, virements de crédits, réquisitionsÂ , admission en non valeur..)]
-------------	---

LE CONSEIL,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée,

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République,

VU l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012, notamment l'article 37,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU la délibération n°6 du 4 avril 2025, approuvant le budget primitif 2025 de la Ville,

VU la délibération n°1 approuvant la décision modificative n°1 de l'exercice 2025,

CONSIDERANT que jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 30 avril 2026, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette afin de ne pas pénaliser l'avancée des projets d'investissement de la commune sur l'année à venir,



DELIBERE

à la majorité par 31 voix pour (celles de **M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO**) et 3 voix contre (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL)

ARTICLE UNIQUE : AUTORISE l'ouverture anticipée des crédits en dépenses d'investissement pour 2026, dans la limite précisée par chapitre selon le détail ci-dessous :

Dépenses réelles de la section d'investissement (hors RAR)				Ouverture anticipée des crédits d'investissement 2026 (25%)
Chapitre	BP 2025	DM 2025	Total	
20	210 241 €	0 €	210 241 €	52 560 €
204	215 502 €	30 000 €	245 502 €	61 376 €
21	4 315 213 €	0 €	4 315 213 €	1 078 803 €
23	58 871 €	0 €	58 871 €	14 718 €
27	193 100 €	0 €	193 100 €	48 275 €
45411	30 300 €	16 363 €	46 663 €	11 666 €
4581	10 492 €	0 €	10 492 €	2 623 €
Total	5 033 719 €	46 363 €	5 080 082 €	1 270 021 €

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17671-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°15

OBJET : Cession de matériels réformés via la plateforme de vente aux enchères par internet dénommée "Agorastore.fr"
[Nomenclature "Actes" : 3.2 Alienations]

LE CONSEIL,

VU la délibération n°1 du Conseil municipal en date du 11 février 2021 modifiée et notamment son article 2.10 donnant délégation au Maire de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers d'une valeur unitaire n'excédant pas 4 600 euros,

VU le contrat n° 022C045 conclu entre la commune de Villemomble et la société Agorastore,

CONSIDERANT que les ventes sont conclues systématiquement avec le plus offrant et génèrent ainsi pour la ville une recette en toute transparence,

CONSIDERANT la volonté de la ville de favoriser le réemploi des matériels et véhicules réformés dont elle n'a plus l'usage,

CONSIDERANT qu'à l'occasion de la vente des biens via le site Agorastore, il convient de régulariser les sommes issues des ventes effectuées au cours de l'année 2025 conformément à la liste ci-dessous,

DELIBERE

à la majorité par 20 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART) **et 15 voix contre** (celles de Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme BLANCO, M. BANCEL)





ARTICLE 1 : ACCEPTE de la société Agorastore les sommes suivantes issues de la vente aux enchères des véhicules et matériels réformés :

Description du matériel	Immatriculation	Année du matériel	Net pour la commune (€)
Remorque double essieu n° 1	DF 191 NK	2014	1 472.72
Remorque double essieu n° 2	DF 025 NK	2014	1 078.30
Remorque double essieu n° 3	DF 793 NJ	2014	1 131.60
Remorque double essieu n° 4	DF 476 MM	2014	1 217.70
Remorque double essieu n° 5	DF 595 BH	2014	1 368.58
Remorque double essieu n° 6	DF 351 MM	2014	1 136.52
Remorque double essieu n° 7	DF 190 MM	2014	1 440.74
Remorque double essieu n° 8	DF 478 BH	2014	1 282.48
Remorque double essieu n° 9	DF 008 MM	2014	1 171.78
Remorque double essieu n° 10	DF 466 AZ	2014	1 197.20
Renault Clio	EA 748 NX	2004	1 566.20
Renault Kangoo	BJ 326 DF	2011	2 494.44
Renault Twingo	7443 ZP 93	2006	950.38
Renault Clio E-Tech Hybride	FX 237 CE	2021	3 664.58
Balayeuse Ravo		2012	500.20

ARTICLE 2 : DIT que le montant total des ventes aux enchères s'élève à 21 673,42 €, et que les biens concernés feront l'objet d'une procédure de sortie d'inventaire.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que la recette en résultant a été versée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
 093-219300779-20251211-18063-DE-1-1
 Acte certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
 pour extrait conforme,
 le Maire,
 Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°16

**OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'association
Villemomble Sports - Avance de subvention 2026**
[Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]

LE CONSEIL,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°9 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association Villemomble Sports (VS) d'un montant de 530 000 euros au titre de l'année 2025,

CONSIDERANT le rôle essentiel joué par l'association Villemomble Sports (VS), qui regroupe plusieurs sections sportives contribuant activement au développement et à la diversification de l'offre sportive sur le territoire communal,

CONSIDERANT le rôle joué par l'association et l'intérêt pour la ville de poursuivre le partenariat déjà établi avec ladite association et de contribuer à ses actions au moyen d'un soutien financier et/ou matériel,

CONSIDERANT la demande de subvention déposée par la section tennis de Villemomble Sports,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier à VS par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,



DELIBERE

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote secret électronique.

Nombre de votants : 35

Nombre de suffrages exprimés : 28

Vote « Pour » : 27

Vote « Contre » : 1

Abstention : 4

Ne prend pas part au vote : 3

Dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et l'association Villemomble Sports (VS).

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 à l'association Villemomble Sports, soit la somme de **176 666,66 euros (cent soixante-seize mille six cent soixante-six euros et soixante-six centimes)**, conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : DIT que la somme de 15 000 euros, prélevée sur l'avance sur subvention 2026, est affectée en une fois spécifiquement à la section tennis. L'association s'engage à en assurer l'affectation exclusive à cette section. Ce montant est attribué en plus de la répartition de l'avance habituelle entre les sections.

ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 5 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17801-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





**AVENANT A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION VILLEMOMBLE SPORTS (VS)**

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignées :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°16 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET:

L'association Villemomble Sports dite VS, dont le siège social est situé, centre administratif – 13 bis rue d'Avron à Villemomble, représentée par son Président, Monsieur BIYOUKAR, dûment habilité, ci-après dénommée « l'association »

D'autre part,

Préambule

VU la délibération n° 9 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association Villemomble Sports d'un montant de 530 000 euros au titre de l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectifs et de moyens entre la Ville et l'association a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit de VS pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention à VS, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.



Article 2 – Définition et versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **176 666,66 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, VS s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance d'un montant de **176 666,66 euros** sera versée à l'association de la manière suivante :

Janvier	1/4 du montant de l'avance
Février	1/4 du montant de l'avance
Mars	1/4 du montant de l'avance
Avril	1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par l'association, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Affectation d'une partie de l'avance

L'association Villemomble Sports (VS) comprend plusieurs sections sportives. Par son objet statutaire et les projets qu'elle met en œuvre, VS contribue au développement de l'offre sportive sur le territoire communal.

Considérant la demande de subvention spécifique déposée par la section tennis, l'association Villemomble Sports s'engage à lui verser, en une seule fois, un montant de 15 000 euros prélevé sur l'avance 2026. Ce montant est attribué en plus de la répartition de l'avance habituelle entre les sections.

Article 4 – Demande de subvention annuelle

L'instruction de toute demande de subvention pour l'exercice 2026 est subordonnée au dépôt préalable, par l'association, d'une demande écrite et motivée, transmise avant le 31 janvier 2026, accompagnée des pièces suivantes :

- Le fichier Word contenant toutes les informations nécessaires à la demande,
- L'état des 3 plus hautes rémunérations (format PDF),
- Un état de trésorerie au 31 décembre 2025 (format PDF),
- Le fichier Excel contenant le budget prévisionnel et le tableau d'activité de la structure remplis,
- La liste du personnel mentionnant la fonction, le type de contrat et la rémunération (format PDF) dont les franchises de cotisation URSSAF,
- Un état récapitulatif du coût des activités proposés et des tarifs pratiqués de la saison en cours (format PDF),
- Un état chiffré de la totalité des subventions publiques obtenues au cours du dernier exercice clos, en dehors de celles accordées par la ville (format PDF),
- Le règlement intérieur (format PDF),

- Les statuts à jour,
- La liste des membres du bureau ou du conseil d'administration (format PDF),
- Le récépissé de déclaration en sous-préfecture, daté et numéroté,
- Un BIC/IBAN (Numéro de compte bancaire international, anciennement RIB ou RIP) de l'association.

Article 5 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée à VS pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.

Article 6 – Durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'association Villemomble Sports.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

Le Maire,
Le Président de l'Association, Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

Lahoussaine BIYOUKAR

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absent : M. GERBAUD Jean-Christophe.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°17

**OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'association
Villemomble Handball - Avance de subvention 2026**
[Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]

LE CONSEIL,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°11 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association Villemomble Handball (VHB) d'un montant de 200 000 euros au titre de l'année 2025,

CONSIDERANT le rôle joué par l'association et l'intérêt pour la ville de poursuivre le partenariat déjà établi avec ladite association et de contribuer à ses actions au moyen d'un soutien financier et/ou matériel,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier à l'association par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,



DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 32 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, Mme MÉLART, Mme BLANCO, M. BANCEL)

M. PRINCE Patrick, M. BIYOUKAR Lahoussaine ne prennent pas part au vote.

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et l'association Villemomble Handball (VHB).

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 à Villemomble Handball (VHB), soit la somme de **66 666,66 euros (soixante-six mille six cent soixante-six euros et soixante-six centimes)** conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17807-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,




Jean-Michel BLUTEAU



AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION « VILLEMOMBLE HANDBALL »

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignées :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°17 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET:

L'association Villemomble Handball, dite VHB, dont le siège social est situé, Mairie de Villemomble – 13 bis rue d'Avron à Villemomble, représentée par son Président, Monsieur Clément DOREAU, dûment habilité, ci-après dénommée « l'association »,

D'autre part,

Préambule

VU la délibération n°11 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association Villemomble Handball (VHB) d'un montant de 200 000 euros au titre de l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectif et de moyens entre la Ville et l'association a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit de l'association pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention à l'association, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

Article 2 – Modalité de versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **66 666,66 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, l'association s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance d'un montant de **66 666,66 euros** sera versée à l'association de la manière suivante :

Janvier	1/4 du montant de l'avance
Février	1/4 du montant de l'avance
Mars	1/4 du montant de l'avance
Avril	1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par l'association, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Demande de subvention annuelle

L'instruction de toute demande de subvention pour l'exercice 2026 est subordonnée au dépôt préalable, par l'association, d'une demande écrite et motivée, transmise avant le 31 janvier 2026, accompagnée des pièces suivantes :

- Le fichier Word contenant toutes les informations nécessaires à la demande,
- L'état des 3 plus hautes rémunérations (format PDF),
- Un état de trésorerie au 31 décembre 2025 (format PDF),
- Le fichier Excel contenant le budget prévisionnel et le tableau d'activité de la structure remplis,
- La liste du personnel mentionnant la fonction, le type de contrat et la rémunération (format PDF) dont les franchises de cotisation URSSAF,
- Un état récapitulatif du coût des activités proposés et des tarifs pratiqués de la saison en cours (format PDF),
- Un état chiffré de la totalité des subventions publiques obtenues au cours du dernier exercice clos, en dehors de celles accordées par la ville (format PDF),
- Le règlement intérieur (format PDF),
- Les statuts à jour,
- La liste des membres du bureau ou du conseil d'administration (format PDF),
- Le récépissé de déclaration en sous-préfecture, daté et numéroté,
- Un BIC/IBAN (Numéro de compte bancaire international, anciennement RIB ou RIP) de l'association.

Article 4 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée à l'association pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.



Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Article 5 – Durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'association.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

Le Président de l'association
Villemomble Handball,

Le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

Clément DOREAU

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absents : Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. BANCEL Nathanaël.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 24, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°18	OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'Association Villemomble Academy - Avance de subvention 2026 [Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]
------	--

LE CONSEIL,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°10 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association Villemomble Academy d'un montant 40 000 euros au titre de l'année 2025,

CONSIDERANT le rôle joué par l'association et l'intérêt pour la ville de poursuivre le partenariat déjà établi avec ladite association et de contribuer à ses actions au moyen d'un soutien financier et/ou matériel,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier à l'association par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,



DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 19 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART) et 12 abstentions (celles de Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme BLANCO)

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et l'association Villemomble Academy.

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 à l'association Villemomble Academy, soit la somme de **13 333,33 euros (treize mille trois cent trente-trois euros et trente-trois centimes)** conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17880-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



93210

Jean-Michel BLUTEAU

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION « VILLEMOMBLE ACADEMY »**

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignées :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°18 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET:

L'association Villemomble Academy, dont le siège social est situé, centre administratif – 13 bis rue d'Avron à Villemomble, représentée par son Président, Monsieur Ibrahim DIARRA, dûment habilité, ci-après dénommée « l'association »

D'autre part,

Préambule

VU la délibération n°10 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association Villemomble Academy d'un montant de 40 000 euros au titre de l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectif et de moyens entre la Ville et l'association a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit de l'association pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention à l'association, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

Article 2 – Modalité de versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **13 333,33 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, l'association s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance d'un montant de **13 333,33 euros** sera versée à l'association de la manière suivante :

Janvier 1/4 du montant de l'avance
Février 1/4 du montant de l'avance
Mars 1/4 du montant de l'avance
Avril 1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par l'association, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Demande de subvention annuelle

L'instruction de toute demande de subvention pour l'exercice 2026 est subordonnée au dépôt préalable, par l'association, d'une demande écrite et motivée, transmise avant le 31 janvier 2026, accompagnée des pièces suivantes :

- Le fichier Word contenant toutes les informations nécessaires à la demande,
- L'état des 3 plus hautes rémunérations (format PDF),
- Un état de trésorerie au 31 décembre 2025 (format PDF),
- Le fichier Excel contenant le budget prévisionnel et le tableau d'activité de la structure remplis,
- La liste du personnel mentionnant la fonction, le type de contrat et la rémunération (format PDF) dont les franchises de cotisation URSSAF,
- Un état récapitulatif du coût des activités proposés et des tarifs pratiqués de la saison en cours (format PDF),
- Un état chiffré de la totalité des subventions publiques obtenues au cours du dernier exercice clos, en dehors de celles accordées par la ville (format PDF),
- Le règlement intérieur (format PDF),
- Les statuts à jour,
- La liste des membres du bureau ou du conseil d'administration (format PDF),
- Le récépissé de déclaration en sous-préfecture, daté et numéroté,
- Un BIC/IBAN (Numéro de compte bancaire international, anciennement RIB ou RIP) de l'association.

Article 4 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée à l'association pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.



Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Article 5 – Durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'association.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

Le Président de l'association
Villemomble Academy

Le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

Ibrahim DIARRA

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°19

OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'association Artistique et Culturelle de Villemomble - Avance de subvention 2026
[Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]

LE CONSEIL,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°13 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'Association Artistique et Culturelle de Villemomble (AACV) d'un montant de 135 000 euros au titre de l'année 2025,

CONSIDERANT le rôle joué par l'association et l'intérêt pour la ville de poursuivre le partenariat déjà établi avec ladite association et de contribuer à ses actions au moyen d'un soutien financier et/ou matériel,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier à l'association par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,





DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 31 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL)
Mme HECK Isabelle, Mme SERONDE Françoise, M. ROLLAND Guy, Mme BLANCO Nathalie ne prennent pas part au vote.

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et l'Association Artistique et Culturelle de Villemomble (AACV).

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 à l'AACV, soit la somme de **45 000 euros (quarante-cinq mille euros)** conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17814-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



**AVENANT A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE DE VILLEMOMBLE (AACV)**

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignées :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°19 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET:

L'association artistique et culturelle de Villemomble, dite AACV, dont le siège social est situé Château seigneurial de Villemomble - 1 place Emile Ducat, BP 27 93250 VILLEMOMBLE, représentée par sa Présidente, Madame Maria FOUQUEREL dûment habilitée, ci-après désignée « association »,

D'autre part,

Préambule

VU la délibération n°13 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'Association Artistique et Culturelle de Villemomble (AACV) d'un montant de 135 000 euros au titre de l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectif et de moyens entre la Ville et l'association a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit de l'association pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention à l'association, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

Article 2 – Définition et versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **45 000 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, l'association s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance d'un montant de **45 000 euros** sera versée à l'association de la manière suivante :

Janvier	1/4 du montant de l'avance
Février	1/4 du montant de l'avance
Mars	1/4 du montant de l'avance
Avril	1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par l'association, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Demande de subvention annuelle

L'instruction de toute demande de subvention pour l'exercice 2026 est subordonnée au dépôt préalable, par l'association, d'une demande écrite et motivée, transmise avant le 31 janvier 2026, accompagnée des pièces suivantes :

- Le fichier Word contenant toutes les informations nécessaires à la demande,
- L'état des 3 plus hautes rémunérations (format PDF),
- Un état de trésorerie au 31 décembre 2025 (format PDF),
- Le fichier Excel contenant le budget prévisionnel et le tableau d'activité de la structure remplis,
- La liste du personnel mentionnant la fonction, le type de contrat et la rémunération (format PDF) dont les franchises de cotisation URSSAF,
- Un état récapitulatif du coût des activités proposés et des tarifs pratiqués de la saison en cours (format PDF),
- Un état chiffré de la totalité des subventions publiques obtenues au cours du dernier exercice clos, en dehors de celles accordées par la ville (format PDF),
- Le règlement intérieur (format PDF),
- Les statuts à jour,
- La liste des membres du bureau ou du conseil d'administration (format PDF),
- Le récépissé de déclaration en sous-préfecture, daté et numéroté,
- Un BIC/IBAN (Numéro de compte bancaire international, anciennement RIB ou RIP) de l'association.



Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Article 4 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée à l'association pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.

Article 5 – Autres dispositions

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'association.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

La Présidente de l'association,

Le Maire,

Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

Maria FOUQUEREL

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°20

OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'Association pour le développement économique entrepreneurial commercial et de l'emploi à Villemomble (ADEEV) - Avance de subvention 2026

[Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]

LE CONSEIL,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°12 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association pour le développement économique entrepreneurial commercial et de l'emploi à Villemomble (ADEEV) d'un montant de 150 000 euros au titre de l'année 2025,

CONSIDERANT le rôle joué par l'association et l'intérêt pour la ville de poursuivre le partenariat déjà établi avec ladite association et de contribuer à ses actions au moyen d'un soutien financier et/ou matériel,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier à l'association par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,



DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 16 voix pour (celles de M. BLUTEAU, M. BOULON, M. PRINCE, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, Mme CÉDÉCIAS, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART) et 15 abstentions (celles de Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme BLANCO, M. BANCEL)

Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme LEFEBVRE Concetta ne prennent pas part au vote.

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et l'association pour le développement économique entrepreneurial commercial et de l'emploi à Villemomble (ADEEV).

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 à l'ADEEV, soit la somme de **50 000 euros (cinquante mille euros)** conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17819-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ENTREPRENEURIAL COMMERCIAL ET DE L'EMPLOI A VILLEMOMBLE (ADEEV)**

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignées :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°20 du Conseil municipal en date du 12 décembre 2024 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,
ET:

L'association pour le Développement Economique entrepreneurial commercial et de l'emploi à Villemomble, dite ADEEV, dont le siège social est fixé à la mairie de Villemomble et les bureaux au 121-123 avenue de Rosny à Villemomble, représentée par son Président, Monsieur François ACQUAVIVA, dûment habilité, ci-après désignée « association »,

D'autre part,
Préambule

VU la délibération n°12 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'ADEEV d'un montant de 150 000 euros au titre de l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectif et de moyens entre la Ville et l'association a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit de l'association pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention à l'association, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

Article 2 – Définition et versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **50 000 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, l'association s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance d'un montant de **50 000 euros** sera versée à l'association de la manière suivante :

Janvier	1/4 du montant de l'avance
Février	1/4 du montant de l'avance
Mars	1/4 du montant de l'avance
Avril	1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par l'association, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Demande de subvention annuelle

L'instruction de toute demande de subvention pour l'exercice 2026 est subordonnée au dépôt préalable, par l'association, d'une demande écrite et motivée, transmise avant le 31 janvier 2026, accompagnée des pièces suivantes :

- Le fichier Word contenant toutes les informations nécessaires à la demande,
- L'état des 3 plus hautes rémunérations (format PDF),
- Un état de trésorerie au 31 décembre 2025 (format PDF),
- Le fichier Excel contenant le budget prévisionnel et le tableau d'activité de la structure remplis,
- La liste du personnel mentionnant la fonction, le type de contrat et la rémunération (format PDF) dont les franchises de cotisation URSSAF,
- Un état récapitulatif du coût des activités proposés et des tarifs pratiqués de la saison en cours (format PDF),
- Un état chiffré de la totalité des subventions publiques obtenues au cours du dernier exercice clos, en dehors de celles accordées par la ville (format PDF),
- Le règlement intérieur (format PDF),
- Les statuts à jour,
- La liste des membres du bureau ou du conseil d'administration (format PDF),
- Le récépissé de déclaration en sous-préfecture, daté et numéroté,
- Un BIC/IBAN (Numéro de compte bancaire international, anciennement RIB ou RIP) de l'association.

Article 4 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée à l'association pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.



Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Article 5 – Durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'association.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

Le Président de l'association,

Le Maire,

Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

François ACQUAVIVA

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°21

OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'Association intercommunale "Mission Locale de Gagny/Villemomble/Les Pavillons-sous-bois" - Avance de subvention 2026
[Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]

LE CONSEIL,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°14 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à la Mission Locale d'un montant de 60 000 euros au titre de l'année 2025,

CONSIDERANT le rôle joué par l'association et l'intérêt pour la ville de poursuivre le partenariat déjà établi avec ladite association et de contribuer à ses actions au moyen d'un soutien financier et/ou matériel,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier à l'association par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,



DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 29 voix pour (celles de Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO, M. BANCEL) et 2 abstentions (celles de M. HADAD, M. KALANYAN)

M. BLUTEAU Jean-Michel, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, M. FITAMANT Alain ne prennent pas part au vote.

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et la Mission Locale.

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 à la Mission Locale, soit la somme de **20 000 euros (vingt mille euros)** conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17872-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION INTERCOMMUNALE « MISSION LOCALE DE
GAGNY/VILLEMOMBLE/LES-PAVILLONS-SOUS-BOIS »**

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignées :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°21 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET:

L'association intercommunale « Mission Locale de Gagny/Villemomble/Les-Pavillons-sous-Bois » dont le siège social est situé, en mairie de Villemomble 13 bis rue d'Avron et les locaux de l'antenne de Villemomble au 121-123 avenue de Rosny à Villemomble, représentée par son Président, Monsieur Philippe DALLIER, Maire des Pavillons-sous-Bois, Conseiller Départemental de Seine-Saint-Denis, dûment habilité, ci-après désignée « la Mission Locale » ou « l'association »,

D'autre part,

Préambule

VU la délibération n°14 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à la Mission Locale d'un montant de 60 000 euros au titre de l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectif et de moyens entre la Ville et l'association a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit de l'association pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention à l'association, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

Article 2 – Définition et versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **20 000 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, l'association s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance d'un montant de **20 000 euros** sera versée à l'association de la manière suivante :

Janvier	1/4 du montant de l'avance
Février	1/4 du montant de l'avance
Mars	1/4 du montant de l'avance
Avril	1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par l'association, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Demande de subvention annuelle

L'instruction de toute demande de subvention pour l'exercice 2026 est subordonnée au dépôt préalable, par l'association, d'une demande écrite et motivée, transmise avant le 31 janvier 2026, accompagnée des pièces suivantes :

- Le fichier Word contenant toutes les informations nécessaires à la demande,
- L'état des 3 plus hautes rémunérations (format PDF),
- Un état de trésorerie au 31 décembre 2025 (format PDF),
- Le fichier Excel contenant le budget prévisionnel et le tableau d'activité de la structure remplis,
- La liste du personnel mentionnant la fonction, le type de contrat et la rémunération (format PDF) dont les franchises de cotisation URSSAF,
- Un état récapitulatif du coût des activités proposés et des tarifs pratiqués de la saison en cours (format PDF),
- Un état chiffré de la totalité des subventions publiques obtenues au cours du dernier exercice clos, en dehors de celles accordées par la ville (format PDF),
- Le règlement intérieur (format PDF),
- Les statuts à jour,
- La liste des membres du bureau ou du conseil d'administration (format PDF),
- Le récépissé de déclaration en sous-préfecture, daté et numéroté,
- Un BIC/IBAN (Numéro de compte bancaire international, anciennement RIB ou RIP) de l'association.

Article 4 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée à l'association pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.

Article 5 – Durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'association.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

Président de la Mission Locale de
Gagny/Villemomble/Les Pavillons-sous-Bois,

Le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

Philippe DALLIER

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°22

**OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et l'Association
Villemomble Partage - Avance de subvention 2026**
[Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]

LE CONSEIL,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°15 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'Association Villemomble Partage d'un montant de 35 000 euros au titre de l'année 2025,

CONSIDERANT le rôle joué par l'association et l'intérêt pour la ville de poursuivre le partenariat déjà établi avec ladite association et de contribuer à ses actions au moyen d'un soutien financier et/ou matériel,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier à l'association par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,

DELIBERE

à l'unanimité,





ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et l'association Villemomble Partage.

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 à l'association Villemomble Partage, soit la somme de **11 666,66 euros (onze mille six cent soixante-six euros et soixante-six centimes)** conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17841-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION « VILLEMOMBLE PARTAGE »**

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignées :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°22 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET:

L'association Villemomble Partage, dite « VP », dont le siège social est situé, Mairie de Villemomble – 6 rue de la Plâtrière à Villemomble, représentée par sa Présidente, Madame Anne-Marie BILLARD, dûment habilitée, ci-après dénommée « l'association »,

D'autre part,

Préambule

VU la délibération n°15 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement à l'Association Villemomble Partage d'un montant de 35 000 euros au titre de l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectif et de moyens entre la Ville et l'association a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit de l'association pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention à l'association, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

Article 2 – Définition et versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **11 666,66 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, l'association s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance d'un montant de **11 666,66 euros** sera versée à l'association de la manière suivante :

Janvier	1/4 du montant de l'avance
Février	1/4 du montant de l'avance
Mars	1/4 du montant de l'avance
Avril	1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par l'association, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Demande de subvention annuelle

L'instruction de toute demande de subvention pour l'exercice 2026 est subordonnée au dépôt préalable, par l'association, d'une demande écrite et motivée, transmise avant le 31 janvier 2026, accompagnée des pièces suivantes :

- Le fichier Word contenant toutes les informations nécessaires à la demande,
- L'état des 3 plus hautes rémunérations (format PDF),
- Un état de trésorerie au 31 décembre 2025 (format PDF),
- Le fichier Excel contenant le budget prévisionnel et le tableau d'activité de la structure remplis,
- La liste du personnel mentionnant la fonction, le type de contrat et la rémunération (format PDF) dont les franchises de cotisation URSSAF,
- Un état récapitulatif du coût des activités proposés et des tarifs pratiqués de la saison en cours (format PDF),
- Un état chiffré de la totalité des subventions publiques obtenues au cours du dernier exercice clos, en dehors de celles accordées par la ville (format PDF),
- Le règlement intérieur (format PDF),
- Les statuts à jour,
- La liste des membres du bureau ou du conseil d'administration (format PDF),
- Le récépissé de déclaration en sous-préfecture, daté et numéroté,
- Un BIC/IBAN (Numéro de compte bancaire international, anciennement RIB ou RIP) de l'association.

Article 4 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée à l'association pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.

Article 5 – Autres dispositions

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'association.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

La Présidente de l'association
VILLEMOMBLE PARTAGE

Le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

Anne-Marie BILLARD

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absent : M. BANCEL Nathanaël.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°23	OBJET : Avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens entre la Commune et le Centre Communal d'Action Sociale - Avance de subvention 2026 [Nomenclature "Actes" : 7.5.3 Subventions aux établissements et organismes publics (OPAC...)]
-------------	--

LE CONSEIL,

VU l'article L. 2311-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifié relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n° 16 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'un montant de 1 200 000 euros au titre de l'année 2025,

VU la délibération n° 5 du 26 septembre 2025 portant attribution d'une subvention complémentaire de 60 000 euros, portant ainsi la subvention de fonctionnement annuelle à 1 260 000 euros pour l'année 2025,

CONSIDERANT que les relations entre la commune et le CCAS s'inscrivent dans un partenariat reposant sur des objectifs communs en matière d'action sociale,

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026 et que les subventions allouées pour l'année 2026 par la Ville ne peut être attribuées avant cette date,

CONSIDERANT que dans l'attente de cette adoption, il convient d'assurer la continuité du soutien financier au CCAS par le versement d'une avance sur subvention au titre de l'exercice 2026,

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de proroger la convention d'objectifs et de moyens en cours afin de garantir la continuité du partenariat à compter du 1er janvier 2026,



DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 34 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO)

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens 2025 entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

ARTICLE 2 : APPROUVE le versement d'une avance représentant 4/12ème de la subvention de fonctionnement 2025 au CCAS, soit la somme de **420 000 € (quatre cent vingt mille euros)**, conformément aux termes de l'avenant.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17793-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



**AVENANT A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)**

Attribution d'une avance de subvention sur l'exercice 2026

ENTRE les soussignés :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°23 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025 ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET:

Le Centre Communal d'Action Sociale, ci-dessous CCAS, établissement public administratif, domicilié au 1 rue Circulaire Henri Jousseau à Villemomble (93250), représenté par sa Vice-Présidente en exercice, Madame Françoise SERONDE, dûment habilitée par la délibération n°25 du 16 décembre 2022, ci-après dénommé CCAS.

D'autre part,

Préambule

VU la délibération n° 16 du 4 avril 2025 relative à l'attribution d'une subvention de fonctionnement au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'un montant de 1 200 000 euros au titre de l'année 2025 ;

VU la délibération n° 5 du 26 septembre 2025 portant attribution d'une subvention complémentaire de 60 000 euros, portant ainsi la subvention de fonctionnement annuelle à 1 260 000 euros pour l'année 2025 ;

CONSIDERANT qu'une convention d'objectif et de moyens entre la Ville et le CCAS a été signée en 2025 encadrant notamment les modalités de définition et de versement de la subvention annuellement attribuée ;

CONSIDERANT que le projet de budget primitif de la Ville pour l'année 2026 sera soumis à l'adoption du Conseil municipal au plus tard le 30 avril 2026. Dans l'attente de cette adoption, la Ville de Villemomble accepte de procéder à un versement anticipé, sous forme d'avance sur subvention, au profit du CCAS pour l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, il est nécessaire de proroger la convention en cours pour garantir le soutien municipal au CCAS à compter du 1er janvier 2026 ;

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de permettre le versement par la Ville de Villemomble d'une avance sur subvention au CCAS, en attendant le vote du budget 2026 de la Ville.

Il proroge également la convention d'objectifs et de moyens jusqu'au vote du budget 2026.

Pendant cette période transitoire, les dispositions de la convention continueront de s'appliquer, avant d'être remplacées par la nouvelle convention d'objectifs et de moyens.

Article 2 – Définition et versement de l'avance

Le montant de l'avance de subvention au titre de l'exercice 2026 est fixée à **420 000 euros**, correspondant à 33,33 % de la subvention de fonctionnement 2025.

Cette avance constitue une anticipation du montant total de la subvention qui sera votée par le Conseil municipal lors de l'adoption du budget primitif 2026.

En cas de non-attribution ou de réduction du montant de la subvention 2026, conformément au principe d'annualité budgétaire, le CCAS s'engage à rembourser à la Ville, en tout ou partie, les sommes perçues au titre du présent avenant.

L'avance sera versée au CCAS de la manière suivante :

Janvier	1/4 du montant de l'avance
Février	1/4 du montant de l'avance
Mars	1/4 du montant de l'avance
Avril	1/4 du montant de l'avance

En cas de non-exécution des obligations par le CCAS, la Ville pourra suspendre le versement de l'avance ou en exiger le remboursement total ou partiel.

Article 3 – Montant de la subvention

Le montant définitif de la subvention de fonctionnement attribuée au CCAS pour l'année 2026 sera celui fixé par la délibération du Conseil municipal adoptant le budget primitif, au plus tard le 30 avril 2026.

Article 4 – Durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification par la Ville au CCAS.
Il produira ses effets jusqu'au versement complet de l'avance.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées et restent pleinement applicables pendant la période de prorogation.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villemomble, le

La Vice-Présidente du CCAS de Villemomble,

Le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis

Françoise SERONDE

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absentes : Mme POLONI Françoise, Mme POCHON Elisabeth.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°24	OBJET : Contribution obligatoire communale au fonctionnement du groupe scolaire des Servites de Marie - année scolaire 2025/2026 [Nomenclature "Actes" : 7.6 Contributions budgétaires]
-------------	---

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2321-2 9°,

VU le Code de l'éducation, et notamment les articles L. 442-5 et suivants,

VU la circulaire 2012-025 du 15 février 2012 relatives aux règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat,

VU la délibération n°11 du 26 septembre 2025 portant fixation du coût d'un élève fréquentant les écoles publiques maternelles et élémentaires de Villemomble en vue de la participation financière communale aux écoles privées de Villemomble pour l'année scolaire 2025-2026,

VU le contrat d'association passé le 9 avril 2003 entre l'État et l'école privée Saint-Louis/Blanche-de-Castille (aujourd'hui dénommée groupe scolaire des Servites de Marie) et notamment l'article 12 relatif à la prise en charge des dépenses de fonctionnement pour les élèves villemomblois fréquentant les classes élémentaires exclusivement,

VU la convention de participation financière de la commune de Villemomble pour le fonctionnement matériel des classes maternelles et élémentaires sous contrat d'association de l'école privée Sainte-Julienne du groupe scolaire des Servites de Marie, approuvée par le Conseil municipal de Villemomble en sa séance du 9 décembre 2022,

CONSIDERANT que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes de l'enseignement public,

CONSIDERANT que le calcul du forfait communal fait ressortir un coût annuel de 1 426 € pour un élève des écoles publiques maternelles et de 923 € pour un élève des écoles publiques élémentaires,



DELIBERE

à la majorité par 31 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 1 voix contre (celle de M. MINETTO) et 1 abstention (celle de M. BANCEL)

ARTICLE 1 : DIT que, sur la base des effectifs des seuls élèves Villemomblois inscrits à la rentrée de septembre 2025 dans les classes maternelles et élémentaires du Groupe scolaire des Servites de Marie :

- 78 élèves villemomblois en maternelle,
 - 238 élèves villemomblois en élémentaire.
- Soit 316 élèves au total.

ARTICLE 2 : AUTORISE le versement de la somme totale de 330 977 € au titre de la participation de la commune aux charges de fonctionnement du Groupe scolaire des Servites de Marie pour l'année scolaire 2025-2026.

ARTICLE 3 : DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17947-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absent : M. PRINCE Patrick.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°25	OBJET : Garantie d'emprunt pour le remboursement d'un prêt souscrit par Vilogia Société Anonyme d'HLM, dans le cadre de l'opération d'acquisition en VEFA - 16 rue Saint-Charles à Villemomble [Nomenclature "Actes" : 7.3.3 Garanties d'emprunt]
-------------	---

LE CONSEIL,

VU les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunt accordées par les Communes,

VU le code civil, notamment son article 2298 et 2305,

VU l'article R 314-4 du Code de la Construction et de l'habitation,

VU la délibération n°16 du 26 septembre 2025 relatif à l'avenant n°1 au protocole d'accord relatif à la fusion par voie d'absportion de l'OPH de Villemomble Grand Paris Grand Est par la SA d'HLM VILOGIA, entre l'EPT Grand Paris Grand Est, la SA d'HLM VILOGIA et la Ville de Villemomble,

VU le Contrat de Prêt n° 177984 en annexe entre Vilogia et la Caisse des dépôts et consignations,

VU le projet de convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que Vilogia a signé, le 22 avril 2025, un acte authentique portant sur l'acquisition en VEFA de 11 logements situés 16 rue Saint-Charles à Villemomble,

CONSIDERANT que ce prêt est destiné au financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 11 logements situés 16 rue Saint-Charles à Villemomble relevant du parc social public,

CONSIDERANT que Vilogia sollicite la Commune de Villemomble afin qu'elle garantisse le prêt n°177984 correspondant à cette opération, constitué de 7 lignes, pour un montant total de 2 094 585,00 euros,



DELIBERE

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote secret électronique.

Nombre de votants : 35

Nombre de suffrages exprimés : 34

Vote « Pour » : 19

Vote « Contre » : 14

Abstention : 1

Ne prend pas part au vote : 0

Dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 094 585,00 euros souscrit par Vilogia auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 177984 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 094 585,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

ARTICLE 2 : DIT que le contrat de prêt n° 177984 est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

ARTICLE 4 : S'ENGAGE, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 5 : S'ENGAGE pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.



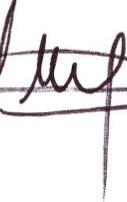


ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements à intervenir entre Vilogia Société Anonyme d'HLM et la Ville, ci-annexée, ainsi que document afférent y compris les avenants.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17886-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 177984

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, SIREN n°: 475680815, sis(e) 271 BOULEVARD DE TOURNAI 59650 VILLENEUVE D'ASCQ,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.6
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.20
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.24
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.27
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.29
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA 11 LLS - Villemomble - 16 rue Saint Charles - 24BGP101, Parc social public, Acquisition en VEFA de 11 logements situés 16, rue Saint Charles 93250 VILLEMOMBLE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions quatre-vingt-quatorze mille cinq-cent-quatre-vingt-cinq euros (2 094 585,00 euros) constitué de 7 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de deux-cent-quarante-sept mille quatre-cent-vingt-quatre euros (247 424,00 euros) ;
- PLAI RO ANRU, d'un montant de deux-cent-cinquante-trois mille neuf-cent-quarante-deux euros (253 942,00 euros) ;
- PLAI foncier RO ANRU, d'un montant de trois-cent-soixante-quinze mille cinq-cent-huit euros (375 508,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2025, d'un montant de cent-douze mille huit-cent-vingt-cinq euros (112 825,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2025, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-deux mille deux-cent-soixante-cinq euros (382 265,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-onze mille deux-cents euros (291 200,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-trente-et-un mille quatre-cent-vingt-et-un euros (431 421,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **PLAI RO ANRU** » est un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) tel que défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation, destiné aux opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs à usage très social dans le cadre d'un programme NPNRU conventionné avec l'ANRU.

Le « **Prêt Locatif Social** » (**PLS**) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » (**CPLS**) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITÉE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapheer les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **17/12/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	RO ANRU	RO ANRU	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5684913	5684910	5684909	5684912
Montant de la Ligne du Prêt	247 424 €	253 942 €	375 508 €	112 825 €
Commission d'instruction	140 €	0 €	0 €	60 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,4 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt²	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
Péodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5684911	5684908	5684907	
Montant de la Ligne du Prêt	382 265 €	291 200 €	431 421 €	
Commission d'instruction	220 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt²	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
Péodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliquée à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée au taux plancher.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = TP + MP$

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliquée à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evénement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédent l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- informer le Prêteur à tout moment dès qu'il en a connaissance que toute ou une partie de l'opération n'est plus comptabilisée dans les objectifs de reconstitution de l'offre ANRU. Dans l'hypothèse où les fonds du Contrat sont versés, le PLAI RO ANRU sera de fait requalifié en PLAI de droit commun et aux conditions de taux de celui-ci en vigueur au moment de la requalification. En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins un nouvel acte de garantie sera exigé par le Prêteur.
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE VILLEMOMBLE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit/doivent intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait génératrice de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait génératrice a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

- (i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.
- (ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entièvre exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
271 BOULEVARD DE TOURNAI
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

**CONFIRMATION D'AUTORISATION DE
PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

U145930, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 177984, Ligne du Prêt n° 5684913

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
271 BOULEVARD DE TOURNAI
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145930, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 177984, Ligne du Prêt n° 5684910

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
271 BOULEVARD DE TOURNAI
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145930, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 177984, Ligne du Prêt n° 5684909

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
271 BOULEVARD DE TOURNAI
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145930, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 177984, Ligne du Prêt n° 5684912

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
271 BOULEVARD DE TOURNAI
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145930, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 177984, Ligne du Prêt n° 5684911

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
271 BOULEVARD DE TOURNAI
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145930, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 177984, Ligne du Prêt n° 5684908

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
271 BOULEVARD DE TOURNAI
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U145930, VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 177984, Ligne du Prêt n° 5684907

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CMBRFR2BCME/FR7618829754160042797614017 en vertu du mandat n° AADPH2016014000001 en date du 14 janvier 2016.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Tableau d'Amortissement En Euros

Édité le : 17/09/2025

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA
N° du Contrat de Prêt : 177984 / N° de la Ligne du Prêt : 5684913
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2025

Capital prêté : 247 424 €
Taux actuel théorique : 2,81 %
Taux effectif global : 2,81 %
Intérêts de Préfinancement : 14 100,6 €
Taux de Préfinancement : 2,81 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	17/09/2028	2,81	10 969,31	3 620,47	7 348,84	0,00	257 904,13	0,00
2	17/09/2029	2,81	10 969,31	3 722,20	7 247,11	0,00	254 181,93	0,00
3	17/09/2030	2,81	10 969,31	3 826,80	7 142,51	0,00	250 355,13	0,00
4	17/09/2031	2,81	10 969,31	3 934,33	7 034,98	0,00	246 420,80	0,00
5	17/09/2032	2,81	10 969,31	4 044,89	6 924,42	0,00	242 375,91	0,00
6	17/09/2033	2,81	10 969,31	4 158,55	6 810,76	0,00	238 217,36	0,00
7	17/09/2034	2,81	10 969,31	4 275,40	6 693,91	0,00	233 941,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	17/09/2035	2,81	10 969,31	4 395,54	6 573,77	0,00	229 546,42	0,00
9	17/09/2036	2,81	10 969,31	4 519,06	6 450,25	0,00	225 027,36	0,00
10	17/09/2037	2,81	10 969,31	4 646,04	6 323,27	0,00	220 381,32	0,00
11	17/09/2038	2,81	10 969,31	4 776,59	6 192,72	0,00	215 604,73	0,00
12	17/09/2039	2,81	10 969,31	4 910,82	6 058,49	0,00	210 693,91	0,00
13	17/09/2040	2,81	10 969,31	5 048,81	5 920,50	0,00	205 645,10	0,00
14	17/09/2041	2,81	10 969,31	5 190,68	5 778,63	0,00	200 454,42	0,00
15	17/09/2042	2,81	10 969,31	5 336,54	5 632,77	0,00	195 117,88	0,00
16	17/09/2043	2,81	10 969,31	5 486,50	5 482,81	0,00	189 631,38	0,00
17	17/09/2044	2,81	10 969,31	5 640,67	5 328,64	0,00	183 990,71	0,00
18	17/09/2045	2,81	10 969,31	5 799,17	5 170,14	0,00	178 191,54	0,00
19	17/09/2046	2,81	10 969,31	5 962,13	5 007,18	0,00	172 229,41	0,00
20	17/09/2047	2,81	10 969,31	6 129,66	4 839,65	0,00	166 099,75	0,00
21	17/09/2048	2,81	10 969,31	6 301,91	4 667,40	0,00	159 797,84	0,00
22	17/09/2049	2,81	10 969,31	6 478,99	4 490,32	0,00	153 318,85	0,00
23	17/09/2050	2,81	10 969,31	6 661,05	4 308,26	0,00	146 657,80	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	17/09/2051	2,81	10 969,31	6 848,23	4 121,08	0,00	139 809,57	0,00
25	17/09/2052	2,81	10 969,31	7 040,66	3 928,65	0,00	132 768,91	0,00
26	17/09/2053	2,81	10 969,31	7 238,50	3 730,81	0,00	125 530,41	0,00
27	17/09/2054	2,81	10 969,31	7 441,91	3 527,40	0,00	118 088,50	0,00
28	17/09/2055	2,81	10 969,31	7 651,02	3 318,29	0,00	110 437,48	0,00
29	17/09/2056	2,81	10 969,31	7 866,02	3 103,29	0,00	102 571,46	0,00
30	17/09/2057	2,81	10 969,31	8 087,05	2 882,26	0,00	94 484,41	0,00
31	17/09/2058	2,81	10 969,31	8 314,30	2 655,01	0,00	86 170,11	0,00
32	17/09/2059	2,81	10 969,31	8 547,93	2 421,38	0,00	77 622,18	0,00
33	17/09/2060	2,81	10 969,31	8 788,13	2 181,18	0,00	68 834,05	0,00
34	17/09/2061	2,81	10 969,31	9 035,07	1 934,24	0,00	59 798,98	0,00
35	17/09/2062	2,81	10 969,31	9 288,96	1 680,35	0,00	50 510,02	0,00
36	17/09/2063	2,81	10 969,31	9 549,98	1 419,33	0,00	40 960,04	0,00
37	17/09/2064	2,81	10 969,31	9 818,33	1 150,98	0,00	31 141,71	0,00
38	17/09/2065	2,81	10 969,31	10 094,23	875,08	0,00	21 047,48	0,00
39	17/09/2066	2,81	10 969,31	10 377,88	591,43	0,00	10 669,60	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	17/09/2067	2,81	10 969,42	10 669,60	299,82	0,00	0,00	0,00
Total			438 772,51	261 524,60	177 247,91	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livre A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA

N° du Contrat de Prêt : 177984 / N° de la Ligne du Prêt : 5684910

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLAI - RO ANRU

Capital prêté : 253 942 €

Taux actuel théorique : 1,30 %

Taux effectif global : 1,30 %

Intérêts de Préfinancement : 6 645,41 €

Taux de Préfinancement : 1,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	17/09/2028	1,30	8 395,96	5 008,32	3 387,64	0,00	255 579,09	0,00
2	17/09/2029	1,30	8 395,96	5 073,43	3 322,53	0,00	250 505,66	0,00
3	17/09/2030	1,30	8 395,96	5 139,39	3 256,57	0,00	245 366,27	0,00
4	17/09/2031	1,30	8 395,96	5 206,20	3 189,76	0,00	240 160,07	0,00
5	17/09/2032	1,30	8 395,96	5 273,88	3 122,08	0,00	234 886,19	0,00
6	17/09/2033	1,30	8 395,96	5 342,44	3 053,52	0,00	229 543,75	0,00
7	17/09/2034	1,30	8 395,96	5 411,89	2 984,07	0,00	224 131,86	0,00
8	17/09/2035	1,30	8 395,96	5 482,25	2 913,71	0,00	218 649,61	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/09/2036	1,30	8 395,96	5 553,52	2 842,44	0,00	213 096,09	0,00
10	17/09/2037	1,30	8 395,96	5 625,71	2 770,25	0,00	207 470,38	0,00
11	17/09/2038	1,30	8 395,96	5 698,85	2 697,11	0,00	201 771,53	0,00
12	17/09/2039	1,30	8 395,96	5 772,93	2 623,03	0,00	195 998,60	0,00
13	17/09/2040	1,30	8 395,96	5 847,98	2 547,98	0,00	190 150,62	0,00
14	17/09/2041	1,30	8 395,96	5 924,00	2 471,96	0,00	184 226,62	0,00
15	17/09/2042	1,30	8 395,96	6 001,01	2 394,95	0,00	178 225,61	0,00
16	17/09/2043	1,30	8 395,96	6 079,03	2 316,93	0,00	172 146,58	0,00
17	17/09/2044	1,30	8 395,96	6 158,05	2 237,91	0,00	165 988,53	0,00
18	17/09/2045	1,30	8 395,96	6 238,11	2 157,85	0,00	159 750,42	0,00
19	17/09/2046	1,30	8 395,96	6 319,20	2 076,76	0,00	153 431,22	0,00
20	17/09/2047	1,30	8 395,96	6 401,35	1 994,61	0,00	147 029,87	0,00
21	17/09/2048	1,30	8 395,96	6 484,57	1 911,39	0,00	140 545,30	0,00
22	17/09/2049	1,30	8 395,96	6 568,87	1 827,09	0,00	133 976,43	0,00
23	17/09/2050	1,30	8 395,96	6 654,27	1 741,69	0,00	127 322,16	0,00
24	17/09/2051	1,30	8 395,96	6 740,77	1 655,19	0,00	120 581,39	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/09/2052	1,30	8 395,96	6 828,40	1 567,56	0,00	113 752,99	0,00
26	17/09/2053	1,30	8 395,96	6 917,17	1 478,79	0,00	106 835,82	0,00
27	17/09/2054	1,30	8 395,96	7 007,09	1 388,87	0,00	99 828,73	0,00
28	17/09/2055	1,30	8 395,96	7 098,19	1 297,77	0,00	92 730,54	0,00
29	17/09/2056	1,30	8 395,96	7 190,46	1 205,50	0,00	85 540,08	0,00
30	17/09/2057	1,30	8 395,96	7 283,94	1 112,02	0,00	78 256,14	0,00
31	17/09/2058	1,30	8 395,96	7 378,63	1 017,33	0,00	70 877,51	0,00
32	17/09/2059	1,30	8 395,96	7 474,55	921,41	0,00	63 402,96	0,00
33	17/09/2060	1,30	8 395,96	7 571,72	824,24	0,00	55 831,24	0,00
34	17/09/2061	1,30	8 395,96	7 670,15	725,81	0,00	48 161,09	0,00
35	17/09/2062	1,30	8 395,96	7 769,87	626,09	0,00	40 391,22	0,00
36	17/09/2063	1,30	8 395,96	7 870,87	525,09	0,00	32 520,35	0,00
37	17/09/2064	1,30	8 395,96	7 973,20	422,76	0,00	24 547,15	0,00
38	17/09/2065	1,30	8 395,96	8 076,85	319,11	0,00	16 470,30	0,00
39	17/09/2066	1,30	8 395,96	8 181,85	214,11	0,00	8 288,45	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	17/09/2067	1,30	8 396,20	8 288,45	107,75	0,00	0,00	0,00
Total			335 838,64	260 587,41	75 251,23	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livre A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA

N° du Contrat de Prêt : 177984 / N° de la Ligne du Prêt : 5684909

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLAI foncier - RO ANRU

Capital prêté : 375 508 €

Taux actuelier théorique : 2,15 %

Taux effectif global : 2,15 %

Intérêts de Préfinancement : 16 320,42 €

Taux de Préfinancement : 2,15 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	17/09/2028	2,15	10 303,21	1 878,90	8 424,31	0,00	389 949,52	0,00
2	17/09/2029	2,15	10 303,21	1 919,30	8 383,91	0,00	388 030,22	0,00
3	17/09/2030	2,15	10 303,21	1 960,56	8 342,65	0,00	386 069,66	0,00
4	17/09/2031	2,15	10 303,21	2 002,71	8 300,50	0,00	384 066,95	0,00
5	17/09/2032	2,15	10 303,21	2 045,77	8 257,44	0,00	382 021,18	0,00
6	17/09/2033	2,15	10 303,21	2 089,75	8 213,46	0,00	379 931,43	0,00
7	17/09/2034	2,15	10 303,21	2 134,68	8 168,53	0,00	377 796,75	0,00
8	17/09/2035	2,15	10 303,21	2 180,58	8 122,63	0,00	375 616,17	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/09/2036	2,15	10 303,21	2 227,46	8 075,75	0,00	373 388,71	0,00
10	17/09/2037	2,15	10 303,21	2 275,35	8 027,86	0,00	371 113,36	0,00
11	17/09/2038	2,15	10 303,21	2 324,27	7 978,94	0,00	368 789,09	0,00
12	17/09/2039	2,15	10 303,21	2 374,24	7 928,97	0,00	366 414,85	0,00
13	17/09/2040	2,15	10 303,21	2 425,29	7 877,92	0,00	363 989,56	0,00
14	17/09/2041	2,15	10 303,21	2 477,43	7 825,78	0,00	361 512,13	0,00
15	17/09/2042	2,15	10 303,21	2 530,70	7 772,51	0,00	358 981,43	0,00
16	17/09/2043	2,15	10 303,21	2 585,11	7 718,10	0,00	356 396,32	0,00
17	17/09/2044	2,15	10 303,21	2 640,69	7 662,52	0,00	353 755,63	0,00
18	17/09/2045	2,15	10 303,21	2 697,46	7 605,75	0,00	351 058,17	0,00
19	17/09/2046	2,15	10 303,21	2 755,46	7 547,75	0,00	348 302,71	0,00
20	17/09/2047	2,15	10 303,21	2 814,70	7 488,51	0,00	345 488,01	0,00
21	17/09/2048	2,15	10 303,21	2 875,22	7 427,99	0,00	342 612,79	0,00
22	17/09/2049	2,15	10 303,21	2 937,04	7 366,17	0,00	339 675,75	0,00
23	17/09/2050	2,15	10 303,21	3 000,18	7 303,03	0,00	336 675,57	0,00
24	17/09/2051	2,15	10 303,21	3 064,69	7 238,52	0,00	333 610,88	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/09/2052	2,15	10 303,21	3 130,58	7 172,63	0,00	330 480,30	0,00
26	17/09/2053	2,15	10 303,21	3 197,88	7 105,33	0,00	327 282,42	0,00
27	17/09/2054	2,15	10 303,21	3 266,64	7 036,57	0,00	324 015,78	0,00
28	17/09/2055	2,15	10 303,21	3 336,87	6 966,34	0,00	320 678,91	0,00
29	17/09/2056	2,15	10 303,21	3 408,61	6 894,60	0,00	317 270,30	0,00
30	17/09/2057	2,15	10 303,21	3 481,90	6 821,31	0,00	313 788,40	0,00
31	17/09/2058	2,15	10 303,21	3 556,76	6 746,45	0,00	310 231,64	0,00
32	17/09/2059	2,15	10 303,21	3 633,23	6 669,98	0,00	306 598,41	0,00
33	17/09/2060	2,15	10 303,21	3 711,34	6 591,87	0,00	302 887,07	0,00
34	17/09/2061	2,15	10 303,21	3 791,14	6 512,07	0,00	299 095,93	0,00
35	17/09/2062	2,15	10 303,21	3 872,65	6 430,56	0,00	295 223,28	0,00
36	17/09/2063	2,15	10 303,21	3 955,91	6 347,30	0,00	291 267,37	0,00
37	17/09/2064	2,15	10 303,21	4 040,96	6 262,25	0,00	287 226,41	0,00
38	17/09/2065	2,15	10 303,21	4 127,84	6 175,37	0,00	283 098,57	0,00
39	17/09/2066	2,15	10 303,21	4 216,59	6 086,62	0,00	278 881,98	0,00
40	17/09/2067	2,15	10 303,21	4 307,25	5 995,96	0,00	274 574,73	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	17/09/2068	2,15	10 303,21	4 399,85	5 903,36	0,00	270 174,88	0,00
42	17/09/2069	2,15	10 303,21	4 494,45	5 808,76	0,00	265 680,43	0,00
43	17/09/2070	2,15	10 303,21	4 591,08	5 712,13	0,00	261 089,35	0,00
44	17/09/2071	2,15	10 303,21	4 689,79	5 613,42	0,00	256 399,56	0,00
45	17/09/2072	2,15	10 303,21	4 790,62	5 512,59	0,00	251 608,94	0,00
46	17/09/2073	2,15	10 303,21	4 893,62	5 409,59	0,00	246 715,32	0,00
47	17/09/2074	2,15	10 303,21	4 998,83	5 304,38	0,00	241 716,49	0,00
48	17/09/2075	2,15	10 303,21	5 106,31	5 196,90	0,00	236 610,18	0,00
49	17/09/2076	2,15	10 303,21	5 216,09	5 087,12	0,00	231 394,09	0,00
50	17/09/2077	2,15	10 303,21	5 328,24	4 974,97	0,00	226 065,85	0,00
51	17/09/2078	2,15	10 303,21	5 442,79	4 860,42	0,00	220 623,06	0,00
52	17/09/2079	2,15	10 303,21	5 559,81	4 743,40	0,00	215 063,25	0,00
53	17/09/2080	2,15	10 303,21	5 679,35	4 623,86	0,00	209 383,90	0,00
54	17/09/2081	2,15	10 303,21	5 801,46	4 501,75	0,00	203 582,44	0,00
55	17/09/2082	2,15	10 303,21	5 926,19	4 377,02	0,00	197 656,25	0,00
56	17/09/2083	2,15	10 303,21	6 053,60	4 249,61	0,00	191 602,65	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	17/09/2084	2,15	10 303,21	6 183,75	4 119,46	0,00	185 418,90	0,00
58	17/09/2085	2,15	10 303,21	6 316,70	3 986,51	0,00	179 102,20	0,00
59	17/09/2086	2,15	10 303,21	6 452,51	3 850,70	0,00	172 649,69	0,00
60	17/09/2087	2,15	10 303,21	6 591,24	3 711,97	0,00	166 058,45	0,00
61	17/09/2088	2,15	10 303,21	6 732,95	3 570,26	0,00	159 325,50	0,00
62	17/09/2089	2,15	10 303,21	6 877,71	3 425,50	0,00	152 447,79	0,00
63	17/09/2090	2,15	10 303,21	7 025,58	3 277,63	0,00	145 422,21	0,00
64	17/09/2091	2,15	10 303,21	7 176,63	3 126,58	0,00	138 245,58	0,00
65	17/09/2092	2,15	10 303,21	7 330,93	2 972,28	0,00	130 914,65	0,00
66	17/09/2093	2,15	10 303,21	7 488,55	2 814,66	0,00	123 426,10	0,00
67	17/09/2094	2,15	10 303,21	7 649,55	2 653,66	0,00	115 776,55	0,00
68	17/09/2095	2,15	10 303,21	7 814,01	2 489,20	0,00	107 962,54	0,00
69	17/09/2096	2,15	10 303,21	7 982,02	2 321,19	0,00	99 980,52	0,00
70	17/09/2097	2,15	10 303,21	8 153,63	2 149,58	0,00	91 826,89	0,00
71	17/09/2098	2,15	10 303,21	8 328,93	1 974,28	0,00	83 497,96	0,00
72	17/09/2099	2,15	10 303,21	8 508,00	1 795,21	0,00	74 989,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
73	17/09/2100	2,15	10 303,21	8 690,93	1 612,28	0,00	66 299,03	0,00
74	17/09/2101	2,15	10 303,21	8 877,78	1 425,43	0,00	57 421,25	0,00
75	17/09/2102	2,15	10 303,21	9 068,65	1 234,56	0,00	48 352,60	0,00
76	17/09/2103	2,15	10 303,21	9 263,63	1 039,58	0,00	39 088,97	0,00
77	17/09/2104	2,15	10 303,21	9 462,80	840,41	0,00	29 626,17	0,00
78	17/09/2105	2,15	10 303,21	9 666,25	636,96	0,00	19 959,92	0,00
79	17/09/2106	2,15	10 303,21	9 874,07	429,14	0,00	10 085,85	0,00
80	17/09/2107	2,15	10 302,70	10 085,85	216,85	0,00	0,00	0,00
Total			824 256,29	391 828,42	432 427,87	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livre A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA

N° du Contrat de Prêt : 177984 / N° de la Ligne du Prêt : 5684912

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLS - PLSDD 2025

Capital prêté : 112 825 €

Taux actuel théorique : 2,81 %

Taux effectif global : 2,81 %

Intérêts de Préfinancement : 6 429,85 €

Taux de Préfinancement : 2,81 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	17/09/2028	2,81	5 001,99	1 650,93	3 351,06	0,00	117 603,92	0,00
2	17/09/2029	2,81	5 001,99	1 697,32	3 304,67	0,00	115 906,60	0,00
3	17/09/2030	2,81	5 001,99	1 745,01	3 256,98	0,00	114 161,59	0,00
4	17/09/2031	2,81	5 001,99	1 794,05	3 207,94	0,00	112 367,54	0,00
5	17/09/2032	2,81	5 001,99	1 844,46	3 157,53	0,00	110 523,08	0,00
6	17/09/2033	2,81	5 001,99	1 896,29	3 105,70	0,00	108 626,79	0,00
7	17/09/2034	2,81	5 001,99	1 949,58	3 052,41	0,00	106 677,21	0,00
8	17/09/2035	2,81	5 001,99	2 004,36	2 997,63	0,00	104 672,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/09/2036	2,81	5 001,99	2 060,68	2 941,31	0,00	102 612,17	0,00
10	17/09/2037	2,81	5 001,99	2 118,59	2 883,40	0,00	100 493,58	0,00
11	17/09/2038	2,81	5 001,99	2 178,12	2 823,87	0,00	98 315,46	0,00
12	17/09/2039	2,81	5 001,99	2 239,33	2 762,66	0,00	96 076,13	0,00
13	17/09/2040	2,81	5 001,99	2 302,25	2 699,74	0,00	93 773,88	0,00
14	17/09/2041	2,81	5 001,99	2 366,94	2 635,05	0,00	91 406,94	0,00
15	17/09/2042	2,81	5 001,99	2 433,45	2 568,54	0,00	88 973,49	0,00
16	17/09/2043	2,81	5 001,99	2 501,83	2 500,16	0,00	86 471,66	0,00
17	17/09/2044	2,81	5 001,99	2 572,14	2 429,85	0,00	83 899,52	0,00
18	17/09/2045	2,81	5 001,99	2 644,41	2 357,58	0,00	81 255,11	0,00
19	17/09/2046	2,81	5 001,99	2 718,72	2 283,27	0,00	78 536,39	0,00
20	17/09/2047	2,81	5 001,99	2 795,12	2 206,87	0,00	75 741,27	0,00
21	17/09/2048	2,81	5 001,99	2 873,66	2 128,33	0,00	72 867,61	0,00
22	17/09/2049	2,81	5 001,99	2 954,41	2 047,58	0,00	69 913,20	0,00
23	17/09/2050	2,81	5 001,99	3 037,43	1 964,56	0,00	66 875,77	0,00
24	17/09/2051	2,81	5 001,99	3 122,78	1 879,21	0,00	63 752,99	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/09/2052	2,81	5 001,99	3 210,53	1 791,46	0,00	60 542,46	0,00
26	17/09/2053	2,81	5 001,99	3 300,75	1 701,24	0,00	57 241,71	0,00
27	17/09/2054	2,81	5 001,99	3 393,50	1 608,49	0,00	53 848,21	0,00
28	17/09/2055	2,81	5 001,99	3 488,86	1 513,13	0,00	50 359,35	0,00
29	17/09/2056	2,81	5 001,99	3 586,89	1 415,10	0,00	46 772,46	0,00
30	17/09/2057	2,81	5 001,99	3 687,68	1 314,31	0,00	43 084,78	0,00
31	17/09/2058	2,81	5 001,99	3 791,31	1 210,68	0,00	39 293,47	0,00
32	17/09/2059	2,81	5 001,99	3 897,84	1 104,15	0,00	35 395,63	0,00
33	17/09/2060	2,81	5 001,99	4 007,37	994,62	0,00	31 388,26	0,00
34	17/09/2061	2,81	5 001,99	4 119,98	882,01	0,00	27 268,28	0,00
35	17/09/2062	2,81	5 001,99	4 235,75	766,24	0,00	23 032,53	0,00
36	17/09/2063	2,81	5 001,99	4 354,78	647,21	0,00	18 677,75	0,00
37	17/09/2064	2,81	5 001,99	4 477,15	524,84	0,00	14 200,60	0,00
38	17/09/2065	2,81	5 001,99	4 602,95	399,04	0,00	9 597,65	0,00
39	17/09/2066	2,81	5 001,99	4 732,30	269,69	0,00	4 865,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	17/09/2067	2,81	5 002,07	4 865,35	136,72	0,00	0,00	0,00
Total			200 079,68	119 254,85	80 824,83	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livre A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA

N° du Contrat de Prêt : 177984 / N° de la Ligne du Prêt : 5684911

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLS foncier - PLSDD 2025

Capital prêté : 382 265 €

Taux actuelier théorique : 2,15 %

Taux effectif global : 2,15 %

Intérêts de Préfinancement : 16 614,1 €

Taux de Préfinancement : 2,15 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	17/09/2028	2,15	10 488,61	1 912,71	8 575,90	0,00	396 966,39	0,00
2	17/09/2029	2,15	10 488,61	1 953,83	8 534,78	0,00	395 012,56	0,00
3	17/09/2030	2,15	10 488,61	1 995,84	8 492,77	0,00	393 016,72	0,00
4	17/09/2031	2,15	10 488,61	2 038,75	8 449,86	0,00	390 977,97	0,00
5	17/09/2032	2,15	10 488,61	2 082,58	8 406,03	0,00	388 895,39	0,00
6	17/09/2033	2,15	10 488,61	2 127,36	8 361,25	0,00	386 768,03	0,00
7	17/09/2034	2,15	10 488,61	2 173,10	8 315,51	0,00	384 594,93	0,00
8	17/09/2035	2,15	10 488,61	2 219,82	8 268,79	0,00	382 375,11	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/09/2036	2,15	10 488,61	2 267,55	8 221,06	0,00	380 107,56	0,00
10	17/09/2037	2,15	10 488,61	2 316,30	8 172,31	0,00	377 791,26	0,00
11	17/09/2038	2,15	10 488,61	2 366,10	8 122,51	0,00	375 425,16	0,00
12	17/09/2039	2,15	10 488,61	2 416,97	8 071,64	0,00	373 008,19	0,00
13	17/09/2040	2,15	10 488,61	2 468,93	8 019,68	0,00	370 539,26	0,00
14	17/09/2041	2,15	10 488,61	2 522,02	7 966,59	0,00	368 017,24	0,00
15	17/09/2042	2,15	10 488,61	2 576,24	7 912,37	0,00	365 441,00	0,00
16	17/09/2043	2,15	10 488,61	2 631,63	7 856,98	0,00	362 809,37	0,00
17	17/09/2044	2,15	10 488,61	2 688,21	7 800,40	0,00	360 121,16	0,00
18	17/09/2045	2,15	10 488,61	2 746,01	7 742,60	0,00	357 375,15	0,00
19	17/09/2046	2,15	10 488,61	2 805,04	7 683,57	0,00	354 570,11	0,00
20	17/09/2047	2,15	10 488,61	2 865,35	7 623,26	0,00	351 704,76	0,00
21	17/09/2048	2,15	10 488,61	2 926,96	7 561,65	0,00	348 777,80	0,00
22	17/09/2049	2,15	10 488,61	2 989,89	7 498,72	0,00	345 787,91	0,00
23	17/09/2050	2,15	10 488,61	3 054,17	7 434,44	0,00	342 733,74	0,00
24	17/09/2051	2,15	10 488,61	3 119,83	7 368,78	0,00	339 613,91	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/09/2052	2,15	10 488,61	3 186,91	7 301,70	0,00	336 427,00	0,00
26	17/09/2053	2,15	10 488,61	3 255,43	7 233,18	0,00	333 171,57	0,00
27	17/09/2054	2,15	10 488,61	3 325,42	7 163,19	0,00	329 846,15	0,00
28	17/09/2055	2,15	10 488,61	3 396,92	7 091,69	0,00	326 449,23	0,00
29	17/09/2056	2,15	10 488,61	3 469,95	7 018,66	0,00	322 979,28	0,00
30	17/09/2057	2,15	10 488,61	3 544,56	6 944,05	0,00	319 434,72	0,00
31	17/09/2058	2,15	10 488,61	3 620,76	6 867,85	0,00	315 813,96	0,00
32	17/09/2059	2,15	10 488,61	3 698,61	6 790,00	0,00	312 115,35	0,00
33	17/09/2060	2,15	10 488,61	3 778,13	6 710,48	0,00	308 337,22	0,00
34	17/09/2061	2,15	10 488,61	3 859,36	6 629,25	0,00	304 477,86	0,00
35	17/09/2062	2,15	10 488,61	3 942,34	6 546,27	0,00	300 535,52	0,00
36	17/09/2063	2,15	10 488,61	4 027,10	6 461,51	0,00	296 508,42	0,00
37	17/09/2064	2,15	10 488,61	4 113,68	6 374,93	0,00	292 394,74	0,00
38	17/09/2065	2,15	10 488,61	4 202,12	6 286,49	0,00	288 192,62	0,00
39	17/09/2066	2,15	10 488,61	4 292,47	6 196,14	0,00	283 900,15	0,00
40	17/09/2067	2,15	10 488,61	4 384,76	6 103,85	0,00	279 515,39	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	17/09/2068	2,15	10 488,61	4 479,03	6 009,58	0,00	275 036,36	0,00
42	17/09/2069	2,15	10 488,61	4 575,33	5 913,28	0,00	270 461,03	0,00
43	17/09/2070	2,15	10 488,61	4 673,70	5 814,91	0,00	265 787,33	0,00
44	17/09/2071	2,15	10 488,61	4 774,18	5 714,43	0,00	261 013,15	0,00
45	17/09/2072	2,15	10 488,61	4 876,83	5 611,78	0,00	256 136,32	0,00
46	17/09/2073	2,15	10 488,61	4 981,68	5 506,93	0,00	251 154,64	0,00
47	17/09/2074	2,15	10 488,61	5 088,79	5 399,82	0,00	246 065,85	0,00
48	17/09/2075	2,15	10 488,61	5 198,19	5 290,42	0,00	240 867,66	0,00
49	17/09/2076	2,15	10 488,61	5 309,96	5 178,65	0,00	235 557,70	0,00
50	17/09/2077	2,15	10 488,61	5 424,12	5 064,49	0,00	230 133,58	0,00
51	17/09/2078	2,15	10 488,61	5 540,74	4 947,87	0,00	224 592,84	0,00
52	17/09/2079	2,15	10 488,61	5 659,86	4 828,75	0,00	218 932,98	0,00
53	17/09/2080	2,15	10 488,61	5 781,55	4 707,06	0,00	213 151,43	0,00
54	17/09/2081	2,15	10 488,61	5 905,85	4 582,76	0,00	207 245,58	0,00
55	17/09/2082	2,15	10 488,61	6 032,83	4 455,78	0,00	201 212,75	0,00
56	17/09/2083	2,15	10 488,61	6 162,54	4 326,07	0,00	195 050,21	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	17/09/2084	2,15	10 488,61	6 295,03	4 193,58	0,00	188 755,18	0,00
58	17/09/2085	2,15	10 488,61	6 430,37	4 058,24	0,00	182 324,81	0,00
59	17/09/2086	2,15	10 488,61	6 568,63	3 919,98	0,00	175 756,18	0,00
60	17/09/2087	2,15	10 488,61	6 709,85	3 778,76	0,00	169 046,33	0,00
61	17/09/2088	2,15	10 488,61	6 854,11	3 634,50	0,00	162 192,22	0,00
62	17/09/2089	2,15	10 488,61	7 001,48	3 487,13	0,00	155 190,74	0,00
63	17/09/2090	2,15	10 488,61	7 152,01	3 336,60	0,00	148 038,73	0,00
64	17/09/2091	2,15	10 488,61	7 305,78	3 182,83	0,00	140 732,95	0,00
65	17/09/2092	2,15	10 488,61	7 462,85	3 025,76	0,00	133 270,10	0,00
66	17/09/2093	2,15	10 488,61	7 623,30	2 865,31	0,00	125 646,80	0,00
67	17/09/2094	2,15	10 488,61	7 787,20	2 701,41	0,00	117 859,60	0,00
68	17/09/2095	2,15	10 488,61	7 954,63	2 533,98	0,00	109 904,97	0,00
69	17/09/2096	2,15	10 488,61	8 125,65	2 362,96	0,00	101 779,32	0,00
70	17/09/2097	2,15	10 488,61	8 300,35	2 188,26	0,00	93 478,97	0,00
71	17/09/2098	2,15	10 488,61	8 478,81	2 009,80	0,00	85 000,16	0,00
72	17/09/2099	2,15	10 488,61	8 661,11	1 827,50	0,00	76 339,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
73	17/09/2100	2,15	10 488,61	8 847,32	1 641,29	0,00	67 491,73	0,00
74	17/09/2101	2,15	10 488,61	9 037,54	1 451,07	0,00	58 454,19	0,00
75	17/09/2102	2,15	10 488,61	9 231,84	1 256,77	0,00	49 222,35	0,00
76	17/09/2103	2,15	10 488,61	9 430,33	1 058,28	0,00	39 792,02	0,00
77	17/09/2104	2,15	10 488,61	9 633,08	855,53	0,00	30 158,94	0,00
78	17/09/2105	2,15	10 488,61	9 840,19	648,42	0,00	20 318,75	0,00
79	17/09/2106	2,15	10 488,61	10 051,76	436,85	0,00	10 266,99	0,00
80	17/09/2107	2,15	10 487,73	10 266,99	220,74	0,00	0,00	0,00
Total			839 087,92	398 879,10	440 208,82	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livre A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA

N° du Contrat de Prêt : 177984 / N° de la Ligne du Prêt : 5684908

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLUS

Capital prêté : 291 200 €

Taux actuel théorique : 2,30 %

Taux effectif global : 2,30 %

Intérêts de Préfinancement : 13 549,24 €

Taux de Préfinancement : 2,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	17/09/2028	2,30	11 734,73	4 725,50	7 009,23	0,00	300 023,74	0,00
2	17/09/2029	2,30	11 734,73	4 834,18	6 900,55	0,00	295 189,56	0,00
3	17/09/2030	2,30	11 734,73	4 945,37	6 789,36	0,00	290 244,19	0,00
4	17/09/2031	2,30	11 734,73	5 059,11	6 675,62	0,00	285 185,08	0,00
5	17/09/2032	2,30	11 734,73	5 175,47	6 559,26	0,00	280 009,61	0,00
6	17/09/2033	2,30	11 734,73	5 294,51	6 440,22	0,00	274 715,10	0,00
7	17/09/2034	2,30	11 734,73	5 416,28	6 318,45	0,00	269 298,82	0,00
8	17/09/2035	2,30	11 734,73	5 540,86	6 193,87	0,00	263 757,96	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/09/2036	2,30	11 734,73	5 668,30	6 066,43	0,00	258 089,66	0,00
10	17/09/2037	2,30	11 734,73	5 798,67	5 936,06	0,00	252 290,99	0,00
11	17/09/2038	2,30	11 734,73	5 932,04	5 802,69	0,00	246 358,95	0,00
12	17/09/2039	2,30	11 734,73	6 068,47	5 666,26	0,00	240 290,48	0,00
13	17/09/2040	2,30	11 734,73	6 208,05	5 526,68	0,00	234 082,43	0,00
14	17/09/2041	2,30	11 734,73	6 350,83	5 383,90	0,00	227 731,60	0,00
15	17/09/2042	2,30	11 734,73	6 496,90	5 237,83	0,00	221 234,70	0,00
16	17/09/2043	2,30	11 734,73	6 646,33	5 088,40	0,00	214 588,37	0,00
17	17/09/2044	2,30	11 734,73	6 799,20	4 935,53	0,00	207 789,17	0,00
18	17/09/2045	2,30	11 734,73	6 955,58	4 779,15	0,00	200 833,59	0,00
19	17/09/2046	2,30	11 734,73	7 115,56	4 619,17	0,00	193 718,03	0,00
20	17/09/2047	2,30	11 734,73	7 279,22	4 455,51	0,00	186 438,81	0,00
21	17/09/2048	2,30	11 734,73	7 446,64	4 288,09	0,00	178 992,17	0,00
22	17/09/2049	2,30	11 734,73	7 617,91	4 116,82	0,00	171 374,26	0,00
23	17/09/2050	2,30	11 734,73	7 793,12	3 941,61	0,00	163 581,14	0,00
24	17/09/2051	2,30	11 734,73	7 972,36	3 762,37	0,00	155 608,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/09/2052	2,30	11 734,73	8 155,73	3 579,00	0,00	147 453,05	0,00
26	17/09/2053	2,30	11 734,73	8 343,31	3 391,42	0,00	139 109,74	0,00
27	17/09/2054	2,30	11 734,73	8 535,21	3 199,52	0,00	130 574,53	0,00
28	17/09/2055	2,30	11 734,73	8 731,52	3 003,21	0,00	121 843,01	0,00
29	17/09/2056	2,30	11 734,73	8 932,34	2 802,39	0,00	112 910,67	0,00
30	17/09/2057	2,30	11 734,73	9 137,78	2 596,95	0,00	103 772,89	0,00
31	17/09/2058	2,30	11 734,73	9 347,95	2 386,78	0,00	94 424,94	0,00
32	17/09/2059	2,30	11 734,73	9 562,96	2 171,77	0,00	84 861,98	0,00
33	17/09/2060	2,30	11 734,73	9 782,90	1 951,83	0,00	75 079,08	0,00
34	17/09/2061	2,30	11 734,73	10 007,91	1 726,82	0,00	65 071,17	0,00
35	17/09/2062	2,30	11 734,73	10 238,09	1 496,64	0,00	54 833,08	0,00
36	17/09/2063	2,30	11 734,73	10 473,57	1 261,16	0,00	44 359,51	0,00
37	17/09/2064	2,30	11 734,73	10 714,46	1 020,27	0,00	33 645,05	0,00
38	17/09/2065	2,30	11 734,73	10 960,89	773,84	0,00	22 684,16	0,00
39	17/09/2066	2,30	11 734,73	11 212,99	521,74	0,00	11 471,17	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	17/09/2067	2,30	11 735,01	11 471,17	263,84	0,00	0,00	0,00
Total			469 389,48	304 749,24	164 640,24	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livre A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

Emprunteur : 0206519 - VILOGIA

N° du Contrat de Prêt : 177984 / N° de la Ligne du Prêt : 5684907

Opération : Acquisition en VEFA

Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 431 421 €

Taux actuelier théorique : 2,15 %

Taux effectif global : 2,15 %

Intérêts de Préfinancement : 18 750,53 €

Taux de Préfinancement : 2,15 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	17/09/2028	2,15	11 837,35	2 158,66	9 678,69	0,00	448 012,87	0,00
2	17/09/2029	2,15	11 837,35	2 205,07	9 632,28	0,00	445 807,80	0,00
3	17/09/2030	2,15	11 837,35	2 252,48	9 584,87	0,00	443 555,32	0,00
4	17/09/2031	2,15	11 837,35	2 300,91	9 536,44	0,00	441 254,41	0,00
5	17/09/2032	2,15	11 837,35	2 350,38	9 486,97	0,00	438 904,03	0,00
6	17/09/2033	2,15	11 837,35	2 400,91	9 436,44	0,00	436 503,12	0,00
7	17/09/2034	2,15	11 837,35	2 452,53	9 384,82	0,00	434 050,59	0,00
8	17/09/2035	2,15	11 837,35	2 505,26	9 332,09	0,00	431 545,33	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	17/09/2036	2,15	11 837,35	2 559,13	9 278,22	0,00	428 986,20	0,00
10	17/09/2037	2,15	11 837,35	2 614,15	9 223,20	0,00	426 372,05	0,00
11	17/09/2038	2,15	11 837,35	2 670,35	9 167,00	0,00	423 701,70	0,00
12	17/09/2039	2,15	11 837,35	2 727,76	9 109,59	0,00	420 973,94	0,00
13	17/09/2040	2,15	11 837,35	2 786,41	9 050,94	0,00	418 187,53	0,00
14	17/09/2041	2,15	11 837,35	2 846,32	8 991,03	0,00	415 341,21	0,00
15	17/09/2042	2,15	11 837,35	2 907,51	8 929,84	0,00	412 433,70	0,00
16	17/09/2043	2,15	11 837,35	2 970,03	8 867,32	0,00	409 463,67	0,00
17	17/09/2044	2,15	11 837,35	3 033,88	8 803,47	0,00	406 429,79	0,00
18	17/09/2045	2,15	11 837,35	3 099,11	8 738,24	0,00	403 330,68	0,00
19	17/09/2046	2,15	11 837,35	3 165,74	8 671,61	0,00	400 164,94	0,00
20	17/09/2047	2,15	11 837,35	3 233,80	8 603,55	0,00	396 931,14	0,00
21	17/09/2048	2,15	11 837,35	3 303,33	8 534,02	0,00	393 627,81	0,00
22	17/09/2049	2,15	11 837,35	3 374,35	8 463,00	0,00	390 253,46	0,00
23	17/09/2050	2,15	11 837,35	3 446,90	8 390,45	0,00	386 806,56	0,00
24	17/09/2051	2,15	11 837,35	3 521,01	8 316,34	0,00	383 285,55	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	17/09/2052	2,15	11 837,35	3 596,71	8 240,64	0,00	379 688,84	0,00
26	17/09/2053	2,15	11 837,35	3 674,04	8 163,31	0,00	376 014,80	0,00
27	17/09/2054	2,15	11 837,35	3 753,03	8 084,32	0,00	372 261,77	0,00
28	17/09/2055	2,15	11 837,35	3 833,72	8 003,63	0,00	368 428,05	0,00
29	17/09/2056	2,15	11 837,35	3 916,15	7 921,20	0,00	364 511,90	0,00
30	17/09/2057	2,15	11 837,35	4 000,34	7 837,01	0,00	360 511,56	0,00
31	17/09/2058	2,15	11 837,35	4 086,35	7 751,00	0,00	356 425,21	0,00
32	17/09/2059	2,15	11 837,35	4 174,21	7 663,14	0,00	352 251,00	0,00
33	17/09/2060	2,15	11 837,35	4 263,95	7 573,40	0,00	347 987,05	0,00
34	17/09/2061	2,15	11 837,35	4 355,63	7 481,72	0,00	343 631,42	0,00
35	17/09/2062	2,15	11 837,35	4 449,27	7 388,08	0,00	339 182,15	0,00
36	17/09/2063	2,15	11 837,35	4 544,93	7 292,42	0,00	334 637,22	0,00
37	17/09/2064	2,15	11 837,35	4 642,65	7 194,70	0,00	329 994,57	0,00
38	17/09/2065	2,15	11 837,35	4 742,47	7 094,88	0,00	325 252,10	0,00
39	17/09/2066	2,15	11 837,35	4 844,43	6 992,92	0,00	320 407,67	0,00
40	17/09/2067	2,15	11 837,35	4 948,59	6 888,76	0,00	315 459,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	17/09/2068	2,15	11 837,35	5 054,98	6 782,37	0,00	310 404,10	0,00
42	17/09/2069	2,15	11 837,35	5 163,66	6 673,69	0,00	305 240,44	0,00
43	17/09/2070	2,15	11 837,35	5 274,68	6 562,67	0,00	299 965,76	0,00
44	17/09/2071	2,15	11 837,35	5 388,09	6 449,26	0,00	294 577,67	0,00
45	17/09/2072	2,15	11 837,35	5 503,93	6 333,42	0,00	289 073,74	0,00
46	17/09/2073	2,15	11 837,35	5 622,26	6 215,09	0,00	283 451,48	0,00
47	17/09/2074	2,15	11 837,35	5 743,14	6 094,21	0,00	277 708,34	0,00
48	17/09/2075	2,15	11 837,35	5 866,62	5 970,73	0,00	271 841,72	0,00
49	17/09/2076	2,15	11 837,35	5 992,75	5 844,60	0,00	265 848,97	0,00
50	17/09/2077	2,15	11 837,35	6 121,60	5 715,75	0,00	259 727,37	0,00
51	17/09/2078	2,15	11 837,35	6 253,21	5 584,14	0,00	253 474,16	0,00
52	17/09/2079	2,15	11 837,35	6 387,66	5 449,69	0,00	247 086,50	0,00
53	17/09/2080	2,15	11 837,35	6 524,99	5 312,36	0,00	240 561,51	0,00
54	17/09/2081	2,15	11 837,35	6 665,28	5 172,07	0,00	233 896,23	0,00
55	17/09/2082	2,15	11 837,35	6 808,58	5 028,77	0,00	227 087,65	0,00
56	17/09/2083	2,15	11 837,35	6 954,97	4 882,38	0,00	220 132,68	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	17/09/2084	2,15	11 837,35	7 104,50	4 732,85	0,00	213 028,18	0,00
58	17/09/2085	2,15	11 837,35	7 257,24	4 580,11	0,00	205 770,94	0,00
59	17/09/2086	2,15	11 837,35	7 413,27	4 424,08	0,00	198 357,67	0,00
60	17/09/2087	2,15	11 837,35	7 572,66	4 264,69	0,00	190 785,01	0,00
61	17/09/2088	2,15	11 837,35	7 735,47	4 101,88	0,00	183 049,54	0,00
62	17/09/2089	2,15	11 837,35	7 901,78	3 935,57	0,00	175 147,76	0,00
63	17/09/2090	2,15	11 837,35	8 071,67	3 765,68	0,00	167 076,09	0,00
64	17/09/2091	2,15	11 837,35	8 245,21	3 592,14	0,00	158 830,88	0,00
65	17/09/2092	2,15	11 837,35	8 422,49	3 414,86	0,00	150 408,39	0,00
66	17/09/2093	2,15	11 837,35	8 603,57	3 233,78	0,00	141 804,82	0,00
67	17/09/2094	2,15	11 837,35	8 788,55	3 048,80	0,00	133 016,27	0,00
68	17/09/2095	2,15	11 837,35	8 977,50	2 859,85	0,00	124 038,77	0,00
69	17/09/2096	2,15	11 837,35	9 170,52	2 666,83	0,00	114 868,25	0,00
70	17/09/2097	2,15	11 837,35	9 367,68	2 469,67	0,00	105 500,57	0,00
71	17/09/2098	2,15	11 837,35	9 569,09	2 268,26	0,00	95 931,48	0,00
72	17/09/2099	2,15	11 837,35	9 774,82	2 062,53	0,00	86 156,66	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Édité le : 17/09/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
73	17/09/2100	2,15	11 837,35	9 984,98	1 852,37	0,00	76 171,68	0,00
74	17/09/2101	2,15	11 837,35	10 199,66	1 637,69	0,00	65 972,02	0,00
75	17/09/2102	2,15	11 837,35	10 418,95	1 418,40	0,00	55 553,07	0,00
76	17/09/2103	2,15	11 837,35	10 642,96	1 194,39	0,00	44 910,11	0,00
77	17/09/2104	2,15	11 837,35	10 871,78	965,57	0,00	34 038,33	0,00
78	17/09/2105	2,15	11 837,35	11 105,53	731,82	0,00	22 932,80	0,00
79	17/09/2106	2,15	11 837,35	11 344,29	493,06	0,00	11 588,51	0,00
80	17/09/2107	2,15	11 837,66	11 588,51	249,15	0,00	0,00	0,00
Total			946 988,31	450 171,53	496 816,78	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,70 % (Livre A).

VILOGIA Ile de France

NOTICE DESCRIPTIVE SERIE NOTAIRE TYPE (Conforme à l'Arrêté du 10 Mai 1968)

Le 21 février 2024

PREAMBULE

RECOMMANDATIONS

- 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. CONTROLE D'ACCES ET VIDEOPHONIE**
- 4. ANNEXES PRIVATIVES**
- 5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES**
- 6. EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES**
- 7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES**
- 8. ORGANIGRAMME DES CLES**
- 9. COMMERCES**

PREAMBULE

Le Maître d'Ouvrage pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans le présent cahier des prescriptions et les remplacer par des prestations équivalentes dans le cas d'un matériel nouveau, en cas de force majeure (notamment :réglementation administrative contraignante, faillite d'Entreprise ou de fournisseurs, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux décrits, etc ...) et plus généralement si des impératifs techniques le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

L'opération répondra aux prescriptions des Normes Françaises, DTU et toutes réglementations en vigueur.

Généralités :

- Optimisation du ratio SHAB/SDP à 92% mini
- Logement témoin technique : A présenter 6 mois avant la date de livraison prévue.
- Logement témoin commercial : A présenter 4 mois avant la date de livraison prévue.
- Il sera prévu une enseigne au nom de Vilogia à proximité de l'entrée principale. La charte graphique sera à transmettre au maître d'ouvrage.
- Un panneau de communication dont le modèle sera fourni par Vilogia sera affiché durant toute la durée du chantier

Montage juridique :

- Le montage juridique devra permettre à Vilogia de gérer seul les parties communes et équipements techniques communs des logements.

Excepté les parties communes (moteur VMC, porte de parking, hall sans limite exhaustive conforme au RCP gérant de la copropriété).

Performances, label, certification :

- RE 2020 objectifs 2022
- Certification : CERQUAL NF Habitat HQE
- L'opération devra être conforme aux prescriptions de la délibération du Conseil Régional Ile De France en vigueur et annexée à l'acte de VEFA

Isolation acoustique :

- Conforme aux 2 arrêtés du 30 juin 1999 concernant la réglementation acoustique dans les logements neufs.
- Respect du classement acoustique de façade : Arrêté du 30 Mai 1996

Réglementation concernant les personnes handicapées physiques :

- Conforme à la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité des ouvrages aux personnes handicapées physiques et à l'adaptabilité des logements.

Réglementation concernant l'incendie :

- Conforme à la réglementation en vigueur : Arrêté du 31 janvier 1986

Installations et équipements électriques :

- Conforme aux prescriptions de la NFC 15-100, UTEC 15-900 et UTEC 90-483

Parking

- Les places seront de catégorie A . il est précisé que seront acceptées 2 places de catégorie B.

Normes Ascenseurs

- Norme NFP 82.208.
- Respect du DTU 75.1 et de ses annexes.

CONCEPTION DE L'IMMEUBLE – RECOMMANDATION

- Plan de cellule, d'étage et d'espace vert à valider par Vilogia sur proposition du Maître d'œuvre avant signature de la promesse de vente

PARTIES PRIVATIVES

- **Hauteur minimale** sous plafond des logements : 2.50 m, sous réserve d'impératifs techniques qui ne permettrait pas d'atteindre la hauteur de 2,50 m. En cas d'impératifs techniques, la hauteur ne saurait être inférieure à 2,25 m.
- **Chauffage et eau chaude sanitaire** : individuel GAZ par chaudière à condensation.
- **Logements à RDC** : Prévoir un espace clos (terrasse) entre le logement et les parties communes ou le domaine public.
- **Balcons** : profondeur >1.50m / privilégier garde-corps opaques
- **Chambres** supérieur à 9 m 2 hors placard - largeur minimum 2.50m - Pas de chambres commandées
- **Séjour** supérieur à 20m2 - largeur minimum : 3.60m
- **WC** séparé de la salle de bain à partir du T3
- **SDB et SDE** : - Pas d'accessibilité par les chambres
 - Meuble double vasque à partir du T4
 - Douche : Cloisonnement 3 faces impératif
- **Cuisine** : - Pas de cuisine en second jour
 - Cuisine fermée à partir du T4
 - Cuisine ouverte : Prévoir Bar (cloison hauteur 1.20m) et tablette (largeur 0.50m mini)
 - Le développé du plan de travail en cuisine réservé aux équipements sera supérieur ou égal à 3.60 m. (évier double bac, cuisson, MLL, MLV, Froid).
 - La largeur cuisine sera supérieur ou égal à 2.10 m. Prévoir une surface plus grande pour les T4-T5 permettant d'y prendre des repas.
 - profondeur minimale de 65 cm pour l'emplacement des éléments (**vigilance sur l'encombrement à venir sur les éléments de cuisine**)
- **Rangements pour chaque logement** : - 1 placard entrée/dégagement aménagé avec tablette et tringle
 - 1 placard chambre principale aménagé 1/3 penderie , 2/3 tablette
 - 1 cave ou 1 cellier (en fonction des projets)

PARTIES COMMUNES

- **Hall** : - L'accès à la résidence s'effectuera par un sas largement vitré
 - Batterie de boîte aux lettres encastrées dans cloison d'habillage (hauteur à minima de 60cm)
- **Façades** : Prévoir matériaux faciles d'entretien et anti graffiti sur la hauteur du RDC
- **Espace vert / Espace extérieur** :
 - Plans validés par Vilogia sur proposition du maître d'œuvre à annexer à la VEFA
 - Privilégier la mise en commun des espaces : Limiter la taille des espaces privatifs

- Végétaux persistant – Haie séparative plantées en partie commune
- Système anti rejaillissement au pied des façades
- Pas de terrasses végétalisées inaccessibles depuis les parties communes
- Assurer un éclairage de toutes les zones accès et sorties de secours - allumage cellule crépusculaire
- les héberges seront traitées

- Parkings sous-sol :

- Accès piétons et sorties de secours : Privilégier sorties sur l'extérieur pour éviter communication avec les parties communes.
- Contrôle d'accès pour l'accès au sous-sol (escalier et ascenseur).

- Local ordure ménagère :

- Privilégier containers enterrés extérieurs.
- Aménager en RDC avec accès direct sur rue ou à l'extérieur.
- Pas de communication directe avec le hall et les parties communes intérieures au bâtiment
- Accès par porte métallique sur organigramme.
- Carrelage antidérapant
- Robinet de puisage + PC + éclairage sur minuterie
- Surface adaptée au nombre de logements

- Local entretien : Prévoir local ventilé à RDC ou 1er s/sol supérieur à 2 m² avec point d'eau (vidoir) + BEC. Dimension adaptée pour pouvoir ranger le chariot de ménage et placard

Indiquer les logements PMR concernés : Logement de type T2 et numéroté A001.

Il sera intégrer dans le logement PMR ci-dessus cité, les éléments suivants :

- Lavabo sans colonne à fond plat
- Barre d'appui sur un des côtés du lavabo
- Barre murale en « T » pour réception d'un siège de douche amovible
- WC équipé d'une barre d'appui de chaque côté dont une relevable
- Occultation à commande électrique pour les fenêtres de la pièce principale, de la chambre adaptée et de l'unité de vie

Indiquer les logements PLS : A002 / A201 / A301

1 : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMUEUBLE

1.1 : INFRASTRUCTURE

1.1.1 : FOUILLES

- Après décapage et stockage de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure.

1.1.2 : FONDATIONS

- Le bâtiment sera fondé sur le bon sol.
- Selon les résultats de la campagne de reconnaissance de sols, les fondations en béton armé consisteront en semelles superficielles isolées ou filantes, en puits ou pieux suivant les localisations et dimensionnements définis par le bureau d'étude dans le dossier d'exécution des travaux et validés par le bureau de contrôle dans son Rapport Initial de Contrôle Technique.

1.1.3 : MUR ET OSSATURE EN SOUS-SOL

- Poteaux et poutres, voiles intérieurs et périphériques en béton armé selon calcul. Leur épaisseur sera définie en fonction de l'étude structure.
- Murs de refend réalisés en béton armé ou en maçonnerie de parpaing.
- Des légers suintements peuvent être acceptés conformément au DTU.
- Exécution de certains murs en maçonnerie agglomérée de ciment soigneusement rejoints selon plans et études de structure.

1.1.4 : PLANCHER SOUS SOL

- Plancher traditionnels en béton armé, prédalles ou coulés en place suivant les calculs de l'étude structure.
- Réalisation éventuelles de cunettes seront prévues pour la récupération de l'eau éventuellement selon les préconisations du bureau d'études et bureau de contrôle.

1.1.5 : CANALISATION EN SOUS-SOL

- Les canalisations enterrées sous plancher seront en PVC de qualité assainissement.
- Le réseau comprend les regards, les siphons de sol, les fosses à hydrocarbure et de relevage.
- Canalisation en élévation en PVC de classe M1, y compris tous accessoires pour les eaux usées et pluviales.
- Branchement à l'égout dans la hauteur du sous-sol
- Pompe de relevage avec alarme si nécessaire.

1.2 : SUPERSTRUCTURE

- Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1 : MURS DE FAÇADES

- Les murs de façades, les allèges, les trumeaux et les encadrements de baies en élévation seront réalisés suivant l'étude de structure et l'étude thermique.
 - Les murs recevront un complexe isolant intérieur ou extérieur suivant calcul thermique.
- Nota : - Prévoir matériaux faciles d'entretien. uniquement sur rue.
- Les matériaux seront présentés à Vilogia,

1.2.2 : MURS PIGNONS ET MITOYENS

- Les murs pignons seront réalisés suivant études structure et thermique.

1.2.3 : MURS EXTERIEURS DIVERS

- Les murs extérieurs divers seront de même nature que les murs de façades.

1.2.4 : MURS PORTEURS À L'INTERIEUR DES LOCAUX (REFENDS)

- Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant étude de structure et étude thermique.

1.2.5 : MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

* Entre locaux privatifs contigus

- Les murs séparatifs entre logements seront réalisés suivant l'étude structure

* Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)

- Les murs séparatifs entre circulations communes et logements seront réalisés en béton armé ou en maçonneries, suivant étude structure et exigences acoustiques, - Tous ces murs respecteront l'isolation

acoustique réglementaire.

1.3 : PLANCHERS

1.3.1 : PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

- Les planchers d'étage courant seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriquée traditionnellement.
- Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure, respectera l'isolation acoustique réglementaire entre logements

1.3.2 : PLANCHERS SOUS TERRASSE

- Les planchers sous terrasse seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.
- Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.
- Une isolation conforme aux résultats de l'étude thermique sera rapportée pour les planchers situés sur des locaux habitables.

1.3.3 : PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS, TECHNIQUES, ENTREES, CIRCULATIONS ET LOCAUX DIVERS CHAUFFES

- Les planchers sur locaux collectifs seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement.
- Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure et sera suffisante pour assurer l'isolation acoustique requis.
- Ils recevront une isolation projetée en sous-face conforme aux résultats de l'étude thermique.

1.3.4 : PLANCHERS SUR LOCAUX NON CHAUFFES OU OUVERTS

Les planchers sur locaux non chauffés seront exécutés en béton armé d'épaisseur suffisante pour assurer l'isolation acoustique requis. Ils recevront en sous-face des parties habitables une isolation thermique suivant les prescriptions de l'étude thermique.

1.3.5 PLANCHERS SOUS TOITURE

Sans objet.

1.4 : CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 : ENTRE PIECES PRINCIPALES

- Les cloisons de distribution seront d'épaisseur conforme à la certification Cerqual demandée en PLACOPAN de 5cm
- Celles séparant la zone jour - nuit seront de même nature.

1.4.2 : PIECES DE SERVICE

- De même nature que celles entre pièces principales.
- Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge et recevra un traitement type Fermasec ou équivalent au droit des douches.
- Les cloisons entre pièces humides (wc, sdb, et cuisine) et pièces de vie seront constituées de d'une cloison en PLACOPAN de 50mm d'épaisseur.
- Prévoir l'installation de tête de cloison de 65cm pour les cuisines ouvertes.

1.5 : ESCALIERS

1.5.1 : ESCALIERS

- Les escaliers des parties communes seront de type hélicoïdal tournant simple, ou à volée droite, suivant plans de l'architecte. Ils seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.

1.5.2 : ESCALIERS DE SECOURS

- Idem escaliers des parties communes article 1.5.1.

1.6 : CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 : CONDUIT DE DESENFUMAGE DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Si nécessaire, il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage pour les paliers d'étage, conformément aux dispositions de la réglementation incendie.
- Le cas échéant, prévoir un conduit de désenfumage et une VMC autonome pour les activités commerciales (autant de divisibles par 60m²).

1.6.2 : CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

- Des conduits métalliques galvanisés seront prévus dans les gaines techniques des logements, maçonnées et/ou cloisonnées.
- Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée de l'immeuble.

1.6.3 : CONDUITS D'AIR FRAIS

- Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.7 : CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 : CHUTES D'EAUX PLUVIALES

- Les chutes d'eaux pluviales seront en PVC rigide.
- Toutes les chutes seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.

1.7.2 : CHUTES D'EAUX USEES

- Les chutes d'eau usées seront en PVC rigide, situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées - eaux vannes.

1.7.3 : CANALISATIONS EN SOUS-SOL

- Les canalisations en sous-sol seront en PVC rigide. Elles chemineront en apparent pour être raccordées au réseau extérieur.

1.7.4 : BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

- Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.
- Les réseaux seront séparatifs à l'intérieur de la propriété.

1.8 : TOITURES

1.8.1 : CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

- charpente traditionnelle ou fermette en bois.
- Couverture bardage aspect zinc type stylinov à joints debout selon les prescriptions de l'architecte.

1.8.2 : ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

- Toitures terrasses non accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolants au-dessus des parties habitables, avec protection par gravillons ou auto protégée ou végétalisée selon le permis de construire.
- Toitures terrasses accessibles : étanchéité élastomère avec panneaux isolant au-dessus des parties habitables et protection par dalles sur plots ou gravillons
- Toitures terrasses jardins : étanchéité élastomère avec feutre, couche drainante et terre végétale.
- Relevés d'étanchéité et protection des relevés correspondants, suivant destination des terrasses.

1.8.4 : COUVERTURE EN BARDAGE ASPECT ZINC

- Couverture en bardage aspect zinc type stylinov à joint debout selon les plans du permis de construire.

1.8.5 : SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

- Les souches seront réalisées en maçonnerie ou en tôle, suivant les plans de l'architecte.
- Les dimensions des souches et conduits divers devront être conformes à la réglementation et aux prescriptions du bureau de contrôle

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.

2.1. SOLS ET PLINTHES

- A chaque changement de nature de revêtement de sol, il sera posé une barre de seuil compensée ou non.
- Coloris au choix de Vilogia dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

2.1.1 : SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES

- L'entrée, le séjour, les chambres, les placards attenants et les dégagements seront revêtus d'un sol PVC de type vinyle sur mousse en lés de 2 m ou 3 m U2SP3 E2/3C2* de chez GERFLOR, TARKETT ou équivalent, joints soudés à froid.
- Les plinthes seront en bois de 70 x 10 mm à bord droit, finition peinture blanche et joint silicone en partie basse.
- Variante possible en plinthes pré peintes usine en médium à bord droit ou arrondi.

- Concernant les Logements Financés en **PLS**,

Les sols seront revêtus d'un parquet stratifié posé sur une sous-couche résiliente permettant un affaiblissement acoustique aux bruits d'impacts conforme à la réglementation et à la certification visée en préambule.

Ou

Sols seront revêtus d'un revêtement de sol de type GERFLOR, LVT création 40 ou équivalent

2.1.2 : SOLS ET PLINTHES DES PIECES HUMIDES

- La cuisine les W-C, les salles de bains et les salles d'eau seront revêtus d'un carrelage en grès émaillé 30*30 U3P3 type CEMENTE de chez SALONI ou équivalent, pause collée.
Plinthe en carrelage assorti.

2.1.3 : SOLS ET PLINTHES DES ENTREES ET DEGAGEMENTS

- Voir article 2.1.1.

2.1.4 : SOLS DES BALCONS ET LOGGIAS

- Les sols des balcons et loggiyas ne supportant pas d'étanchéité seront en béton lissé.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 : REVETEMENTS MURAUX DES PIECES HUMIDES

- SDB / SDE A hauteur d'huisserie au droit de la baignoire et à hauteur d'huisserie au droit du receveur de douche (y compris éventuelle paillasse de baignoire, et socle du receveur de douche), et au-dessus du lavabo (haut.40 cm maxi) et retour, il sera posé de la faïence murale de format 25 x 40 de chez SALONI ou équivalent.
Prévoir continuité de faïence si lavabo proche baignoire.
Finition latérale avec quart de rond

- WC : cf peinture article 2.8.2

- CUISINE : Prévoir faïence murale 20*20 cm sur hauteur de 0.6 m au-dessus éléments de cuisine et au-dessus des 6 éléments.
- Prévoir mise en œuvre systématique de quart de rond ou champs verticaux PVC au niveau de la faïence.
- Les joints seront réalisés au ciment blanc.

2.2.2 : REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

- Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8 : Peinture.

2.3 : PLAFONDS (sauf peintures et tentures)

2.3.1 : PLAFONDS DES PIECES INTERIEURES

- La finition est décrite au chapitre 2.8.2

2.3.2 : PLAFONDS DES LOGGIAS

- La finition est décrite au chapitre 2.8.2
- Si nécessaire, ils seront isolés suivant prescription de l'étude thermique.

2.3.3 : SOUS-FACE DES BALCONS

- La finition est décrite au chapitre 2.8.2

2.4 : MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC gris moyen dans la masseouvrant à la française à 1 où 2 vantaux, avec ou sans partie fixe, et en oscillo battantes pour les pièces humides si fenêtres, selon plans. Blocs baies avec coffres de volets roulants intégrés.
- Vantail semi fixe condamné par verrou à bascule métallique haut et bas.
- Les châssis seront équipés de double vitrage isolant peu émissif 4/16/4 à larme ARGON assurant les isolements acoustiques et thermiques du label.
- Le vitrage sera opalin dans les salles de bains et salles d'eau. Dimensions suivant plans architecte.
- Il est prévu le même équipement que pour les pièces principales.

2.5 : FERMETURES EXTERIEURES, OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE

- Les baies de toutes les pièces (sauf pièces humides) seront équipées de volets roulants à lames PVC avec manœuvre par manivelle, et renforcé par lame antieffraction pour ceux du rez-de-chaussée sur rue
- Les autres baies de toutes les pièces (sauf pièces humides) seront équipées de volets roulants à lames PVC, avec manœuvre par manivelle.
- Logements adaptés PMR : Prévoir volets roulants motorisés avec commande par interrupteur fixe (pas de télécommande) et système de manœuvre par manivelle en cas de panne (manivelle fournie à la livraison).

2.6 : MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 : HUISSERIES ET BATIS

- Les huisseries seront métalliques

2.6.2 : PORTES INTERIEURES

- L'ensemble des portes intérieures seront isoplanes alvéolaires à recouvrement, pré peintes, finition par le lot peinture ou laquées usine.
- Poignée et plaque en aluminium poli type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, et équipées de condamnation par verrou pour les salles de bains, les salles d'eau et les WC.
- Butoirs de portes vissés en partie commune et partie privative.

2.6.3 : IMPOSTES EN MENUISERIE

Sans objet.

2.6.4 : PORTES PALIERES

- Les portes palier à âme pleine avec revêtement stratifié ou finition peinture serrure 3 points A2P1* ou équivalent, 3 gougeons anti-dégondage, garniture et plaque en aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent, pommeau de tirage en laiton poli, microviseur, butée de porte et seuil à la suisse bois, étanchéité à l'air assurée entre dormant et voile béton.
- Prévoir numérotation des logements (cf. charte graphique VILOGIA) et numérotation concessionnaire sur bâti.
-

2.6.5 : PORTES DE PLACARDS

- Les façades des placards seront constituées de panneaux coulissants en mélaminé blanc épaisseur 10 mm type SOGAL ou équivalent, ou d'une porte ouvrant à la française de couleur blanche si la largeur est inférieure à 1.00 m.

2.6.6 : PORTES DES LOCAUX DE RANGEMENT

Les portes des locaux de rangement, s'il en existe, seront identiques à celles de l'article 2.6.2.

2.6.7 : MOULURES ET HABILLAGES

Conformes au plan de décoration architecte.

2.6.8 : ESCALIERS DES DUPLEX (Selon plans)

Sans objet.

2.6.9 : GAINES TECHNIQUES PALIERES

- Prévoir rosaces de protection des carrés batteurs.

2.7 : SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Prévoir visserie et boulonnerie en inox + cache

2.7.1 : GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps et les lisses (barres d'appui) seront conformes aux plans architectes, en serrurerie thermolaquée ou maçonnés surmontés d'un élément de serrurerie.

2.7.3 : OUVRAGES DIVERS

- Les séparatifs de balcons, loggias ou terrasses, hauteur conforme aux plans architecte, seront réalisés en verre opalescent fixé par pattes métalliques et encadrement métallique.

2.8 : PEINTURES

2.8.1 : PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

- Sur fermetures et protections bois, il sera appliqué après préparation deux couches de lasure satinée, coloris au choix de l'architecte.

- Sur serrurerie : voir description à l'article 2.7.1

- Sur surfaces non enduites ou non revêtues :

- Au choix de l'architecte, les parties de murs et plafonds en béton non enduites ou non revêtues, recevront une peinture extérieure type pliolite.
- Les sous faces des balcons et des loggias recevront en finition une peinture type pliolite, de teinte au choix de l'architecte.
- Les seuils des portes-fenêtres seront en béton lissé finement.

2.8.2 : PEINTURES INTERIEURES

*** Sur menuiseries**

- Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche satinée.

*** Sur murs**

- Après ratissage et deux passes d'enduit, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours pour les pièces sèches et satinée sur les pièces humides sur tous les murs, finition B.

*** Sur plafonds**

- Après préparation enduit et ratissage, Il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition velours pour les pièces sèches et satinée pour les pièces hors WC et mate dans les pièces sèches et WC, finition B.

*** Sur canalisations, tuyauteries**

- Sur les canalisations et tuyauteries apparentes, il sera appliqué deux couches de peinture satinée blanche.

2.9 : EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 : EQUIPEMENTS MENAGERS

*** Bloc évier, Robinetterie des cuisines**

- Meuble sous évier 1200 x 600 sur 6 pieds réglables, en panneau hydrofuge de 16 mm, blanc, 3 portes, montage par excentriques, charnières invisibles clipsables avec ouverture à 110 °, double bandeau de 32 mm, l'ensemble avec plinthe et retour, de marque CLIC CLAC NF de GENTE MEUBLES ou similaire.
- Evier Inox 18/10 double bac de 1200 x 600 monobloc à poser avec cadre bois, 2 cuves + égouttoir, insonorisation en sous face, trop plein latéral sur une cuve avec surbaissement de l'autre cuve pour le trop plein. L'ensemble sera équipé d'une bonde bouchon avec chaînette, de marque BENTHOR ou similaire
- Si impossibilité de positionner 6 éléments dans cuisine et sdb, prévoir évier et meuble sous évier de 1400

x 600 pour installer lave-vaisselle sous évier.

- Robinetterie chromée de type mitigeur col de signe à disque céramique avec limiteur de débit de marque : GROHE, PIEL, PORCHER, JACOB DELAFON, ou similaire, posé avec la plaque de renfort spécial évier inox

- Accessoires : Siphon NF polypropylène à culot réglable en hauteur, sortie à visser pour tube de diamètre 40, garde d'eau 50 mm. té de raccordement NF en polypropylène, pour évier 2 cuves. Joint d'étanchéité silicone à la pompe

Pour les T1, blocs kitchenette avec évier et plaque vitrocéramique Evier avec bonde bouchon avec chaînette, bouchon et siphon, Inox,

Possibilité raccord évacuation lave-vaisselle. Plaque de cuisson vitrocéramique de couleur noir, 2 foyers avec commande manuelle. Sécurité en cas de surchauffe.

Le modèle sera à valider par le bailleur.

*** Evacuation des déchets**

Sans objet (voir chapitre 4 : Parties communes intérieures à l'immeuble). Prévoir emplacement de tri sélectif conforme aux obligations liées à la certification Cerqual

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES

*** Robinet d'arrêt**

- Prévoir robinet d'arrêt 1/4 de tour à boisseau sphérique avant chaque pièce humide, sur chaque circuit eau chaude et eau froide.

*** Cuvette WC**

- Cuvette de WC en porcelaine avec réservoir complet comprenant un mécanisme économiseur d'eau 3/6 litres.

- L'ensemble de marque JACOB DELAFON série odéon, PORCHER série Ulysse, IDEAL STANDARD série Gemma, ROCA série Polo Ou équivalent.

- Abattant double polypropylène collection Brive de JACOB DELAFON ou équivalent

- Fixation de la cuvette par vis inox avec cache-têtes.

- Accessoires : - robinet d'arrêt en L nickelé

 - Joint d'étanchéité silicone à la pompe

 - rosace pvc de finition sur alimentation EF au droit de la sortie de cloison.

*** Baignoire**

- Baignoire NF en acier émaillé, insonorisé par plaques adhésives, teinte blanche, jeux de pieds réglables à visser, en dimension de 1,70 m x 0,70 m. (suivant plans) de marque ROCA série Contesa ou similaire.

- Façade et retour de baignoire en panneau stratifié hydrofuge, posé sur vérins réglables. Prévoir Tasseau de butée au sol.

- Pare-baignoire dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

- Vidange avec siphon NF en polypropylène - Bonde laiton

- Robinetterie :

Mitigeur mono trou bain douche bec fondu, raccordement par flexibles, équipé d'une cartouche avec limiteur de température et limiteur de débit.

Ensemble douchette avec barre de support mural de marque GROHE, PIEL, PORCHER, JACOB DELAFON, ou similaire

- Accessoires : Joint d'étanchéité silicone à la pompe

* Lavabo / Meuble Vasque

- Prévoir vasques en céramique, compris meubles sous meubles-vasques 2 portes (en aggloméré hydrophobe), miroir et bandeaux lumineux. Corps de meuble à proposer en différents coloris, avec étagère intérieures, miroir, éclairage LED Tubi ou ZETA,

- Accessoires : - Fixation par attaches fonte.

- Siphon NF laiton à culot réglable en hauteur, sortie à visser pour tube de diamètre 32, garde d'eau 60 mm.
- Joint d'étanchéité silicone à la pompe.

- Robinetterie :

Mitigeur mono trou de lavabo bec fondu, raccordement par flexibles, équipé d'une cartouche avec limiteur de température et limiteur de débit. Tirette et vidage laiton de marque GROHE, PIEL, PORCHER, JACOB DELAFON, ou similaire.

* Receveur de douche

- NOTA : Les douches seront cloisonnées trois faces. A défaut, il sera prévu un pare douche.

- Receveur de douche en céramique, blanc d'une dimension minimale de 90 cm x 90 cm ou 120cm x 80cm, à poser avec bonde 90 mm de marque : ROCA, Gamme Terran ou similaire

- Robinetterie : Mitigeur de douche, mural équipé d'une cartouche avec limiteur de température et limiteur de débit de marque : PIEL, PORCHER, JACOB DELAFON, ROCA ou similaire

- Accessoires : -

- Pare-douche dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.
- Douchette flexible laiton chromé + support mural
- Barre en laiton chromé
- Bonde siphoïde hors sol sortie arrière droite ou gauche marque VIEGA TEMPOFLEX NF ou équivalent avec godet à enlever, orifice Ø 90 mm, grille inox ou coupole chromée
- Joint d'étanchéité silicone à la pompe en périphérie

- Logement PMR : Baignoire ROCA contesta ou équivalent avec réalisation d'une réservation dans la dalle pour mise en œuvre ultérieure d'une douche à l'italienne en revêtement type concept douche de chez tarkett.

* Accessoires divers

- Les salles de bains équipées de baignoires seront pourvues d'un siphon de sol en attente, situé sous la baignoire, permettant d'anticiper la pose d'un receveur de douche sans intervention sur le gros œuvre.

- Le siphon sera bouchonné et étanché afin d'éviter toutes remontées d'odeurs.

- NOTA : concernant l'accessibilité des personnes HANDICAPES définie la loi du 11.02.05 et ses conséquences (Décret 2006-555 du 17 mai 2006 et arrêté 1 août 2006) applicable à tous permis de construire déposé à partir du 1 janvier 2007; l'ensemble des équipements et appareils devront être référencé chez les fabricants ou distributeurs cités dans les articles de la présente notice.

2.9.3 PLOMBERIE

- Prévoir vanne de coupure et purge en pied de chaque gaine

* Distribution d'eau froide

- L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée de préférence en gaine technique palière. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER.

- Une manchette d'attente pour comptage individuel avec clapet anti retour et robinets d'arrêts (dimension

suivant prescriptions concessionnaire, étiquetage des manchettes avec chainette et plaque) sera prévue pour chaque logement après robinet d'arrêt général et en gaine technique palière.

→ A charge du promoteur/Entreprise de se renseigner auprès du concessionnaire pour mise en oeuvre des prescriptions techniques précises permettant la mise en place du système d'abonnement individuel (VEOLIA ou autres)

- Coupures secondaires à prévoir avant chaque pièce humide.
- Prévoir coupure supplémentaire en cas de robinet de puisage extérieur avec vidange antigel (jardin ou balcon).

* Distribution d'eau chaude (ECS)

- L'installation (encombrement, manchette, vanne, robinet d'arrêt...) en gaine technique palière sera conforme aux prescriptions du concessionnaire avec manchette d'attente pour comptage individuel de l'ECS et du chauffage.

- Prévoir robinet avant chaque manchette en gaine technique palière.
- Prévoir étiquetage des manchettes avec chainette et plaque
- Coupures secondaires à prévoir avant chaque pièce humide pour l'eau chaude sanitaire.
- Prévoir coffrage impératif des socles nourrices hauteur plinthes compris remplissage ciment ou plâtre.
- Prévoir cache nourrice en bois ou alu uniquement lorsque les nourrices ne sont pas situées dans des placards. Si les nourrices sont situées dans les placards, elles seront apparentes. .

* Evacuations

- Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordées aux chutes collectives.

*

* Branchements en attente

- Une double alimentation et une double évacuation seront prévues dans les cuisines, sous meuble évier, pour le lave-linge et le lave-vaisselle.
- L'alimentation et l'évacuation du lave-linge pourront éventuellement être prévues en salle de bains ou en salle d'eau, suivant plans.
- Il sera prévu un seul branchement pour les studios.

2.9.4. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES SUIVANT NORME NFC 15-100

* Type de l'installation

- L'installation électrique sera du type encastré, câblage en étoile, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe- circuit affectés et du comptage.
- Conformité à la réglementation en vigueur NF C15 100
- Prévoir GTL avec support de box

* Puissance à desservir

- La puissance à fournir sera de 6 à 9 KW, selon le type de logement et les calculs thermiques.

* Equipement de chaque pièce

- L'équipement de chaque pièce sera réalisé conformément à la dernière norme C 15-100.
- L'appareillage sera de type DOOXIE de chez legrand ou équivalent..
- Tous les circuits seront reliés à la prise de terre.
- Toutes les prises de courant seront à éclisse.
- Les dispositifs de protection seront constitués par des coupes circuits divisionnaires.
- Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires.
- Les prises de courant pourront éventuellement être regroupées en prises doubles.
- Les logements seront livrés avec des ampoules sur chaque douille DCL

- Internet : prévoir câblage en étoile baies de brasage munies de 5 connections
- Fibre optique : installation conforme à la réglementation en vigueur (raccordement, câblage de la borne pavillonnaire jusqu'au DTI, câblage de la colonne montante, réalisation d'un local technique si nécessaire, installation du réseau conformément aux normes NFC 15-100, UTEC 15-900 et au guide UTEC 90-483...)

* SDB, SDE :

- Prévoir sèche-serviettes eau chaude (avec thermostat incorporé type Acova ou similaire d'une hauteur de 120 cm. Prévoir goulotte sur toute la hauteur.

Nota : - 1 prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle de bains ou en salle d'eau suivant plan architecte.

- Les logements accessible PMR et personnes âgées seront équipés à l'entrée de chaque pièce de l'unité de vie (séjour, chambre, cuisine, salle d'eau et WC), d'une prise de courant groupée avec l'interrupteur de commande de l'éclairage à une hauteur située entre 0,90 m et 1,30 m.

* Sonnerie de porte palière

- Sonnerie intégrée au tableau d'abonné avec bouton poussoir au droit de la porte palière.

* Détecteur autonome de fumée

- Fourniture et pose d'un détecteur par logement de marque Cautiex modèle ZNO1031100 B ou équivalent.
- Diamètre 4cm- Pile lithium D4-S10 garantie 10 ans.
- Fixation par cheville.

2.9.5. CHAUFFAGE - CHEMINEES - VENTILATIONS

* Températures garanties dans les diverses pièces

Suivant la réglementation en vigueur, par une température extérieure minimale de - 7°C, les pièces d'eau pourront être chauffées à + 22°C et les autres à + 19°C.

* Chauffage collectif Pompe à chaleur collective

* Appareils d'émission de chaleur gaz

- Radiateurs métalliques type REGGANE ou équivalent
- Positionner les radiateurs hors du débattement des fenêtres et portes-fenêtres. Si impossibilité, prévoir compas limitateur débattement.
- Le chauffage sera assuré par des radiateurs constitués de panneaux en acier peint en usine, fixés par consoles sur les parois.
- Régulation par robinet thermostatique sur chaque radiateur sauf pour la pièce équipée du thermostat.
- Prévoir impérativement habillage des sorties de sol des alimentations de radiateur
- Ensemble des SDB et SDE : eau chaude avec thermostat incorporé type acova ou équivalent.

* Conduit de fumée du logement

Sans objet.

* VMC, conduits et prises de ventilation

- La ventilation des appartements s'effectuera par simple flux au moyen d'une **VMC hygroréglable de type B** (ventilation mécanique contrôlée), les bouches d'extraction hygroréglable seront disposées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau, et WC).

-

* Conduits et prises d'air frais

- En pièces principales (séjours et chambres), des prises d'air frais s'effectueront par des grilles hygroréglables encastrées, soit en partie haute des menuiseries extérieures, soit dans les coffres de volets roulants des pièces équipées, soit dans les maçonneries selon les exigences techniques.

2.9.6. EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

- Il sera aménagé dans chaque logement au moins un placard positionné soit dans l'entrée et/ou dégagement soit dans une chambre.
- Le placard de l'entrée ou du dégagement sera équipé d'une tablette chapelière et d'une tringle.
- Selon plan, dans la chambre, le placard aménagé 2/3 penderie 1/3 tablettes.

2.9.7. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

- Les bâtiments seront équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

*** Radio / TV / FM**

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les 6 chaînes nationales et la TNT (Canal+ et TNT non décodées).
 - Installation centralisée d'antenne hertzienne collective avec filtre numérique actif.
- Prise RJ45 conforme C15-100

*** Téléphone**

- Conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du concessionnaire.

3 : CONTROLE D'ACCES, VI DEOPHONIE, VIDEOSURVEILLANCE

Généralité : L'installation se fait par INTRATONE.

Contact : Olivier Méloteau - 06.77.52.33.98 - omeloteau@intratone.fr

Le contrôle d'accès INTRATONE repose sur l'utilisation du réseau de téléphonie mobile pour l'accès au bâtiment (pas de câblage et pas de vidéophone dans les logements).

Se référer à l'annexe 2

3.1 ACCES PARKING

- L'accès au parking se fera par des émetteurs de type badge de proximité.

3.2 DESCRIPTIF PRODUIT

- Se référer à l'annexe 2 :

- Interphone vidéo V4.
- Badge vigik INTRATONE par logement (cf article 8 sur organigramme pour le nombre)
- Kit GSM.

3.3 VIDEOSURVEILLANCE

Sans objet

4. ANNEXES PRIVATIVES

4.2 PARKINGS SOUTERRAINS

4.2.1 MURS

- Les murs seront en béton armé ou parpaing suivant l'étude de structure. Ils seront en finition brut de béton

4.2.2 PLAFONDS

- Les plafonds seront en béton brut de décoffrage, avec isolant thermique selon calcul thermique en sous-face des parties habitables.

4.2.3 SOLS

- Les sols des circulations et des parkings seront en béton armé avec surfaçage
- Les places seront numérotées et délimitées à la peinture.

4.2.4 PORTE D'ACCES

- Porte basculante en acier thermo laqué, ventilation basse par perforation soignée du tablier, suivant avis du bureau de contrôle de chez fermatic ou équivalent.
- Commande par badge de proximité côtés intérieur et extérieur.

4.2.5 VENTILATION

- La ventilation du parking sera naturelle ou mécanique et dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

4.2.6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- L'éclairage du parking en sous-sol s'effectuera par détecteurs, et automatiquement par l'ouverture de la porte de parking. - Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité seront disposés suivant la réglementation.

4.2.7 RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES

A compter du 1er janvier 2017, conformément au décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

- pour les bâtiments avec 40 places et moins, desserte d'au moins 50% des places,
- pour les bâtiments avec plus de 40 places, desserte d'au moins 75% des places,

Les exigences techniques :

- Des fourreaux, des chemins de câble ou des conduits sont installés à partir du TGBT en aval du disjoncteur.
- Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm.
- Système de mesure permettant une facturation individuelle de la consommation énergétique
- Puissance inférieure à 22kW (3.7 ou 7 kVA)
- Anticipation de la future puissance électrique du bâtiment à souscrire auprès d'ENEDIS. (comptage(s) particulier(s) pour ces places)

Conformément à la réglementation, fourreaux en attente pour pose ultérieure de borne de recharge Selon le pourcentage réglementaire.

4.2.8 VIDEO SURVEILLANCE

Sans objet

4.2.8 BOXES PRIVATIFS

- Sans objet.

4.3 PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

4.4 JARDINS PRIVATIFS

Jardins clôturés au RDC avec un grillage simple torsion de hauteur 1,20 m doublé d'une haie végétale composé d'essences persistantes, selon les prescriptions de l'architecte,

4.4.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Prévoir 1 prise de courant étanche

4.4.5 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

- Un robinet de puisage raccordé au logement

Son emplacement ne gênera pas la manœuvre des volets.

4.5 TERRASSES ET BALCONS PRIVATIFS

4.5.1 SEPARATIFS ENTRE TERRASSES

- En l'absence de murs séparatifs voir article 2.7.3.

4.5.2 SOLS

- Les sols seront constitués par des dalles gravillonnées posées sur plots sur étanchéité ou sur lit de sable sur pleine terre ou de dalles béton finition brut .

4.5.3 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- 1 prise de courant étanche pour l'ensemble des terrasses et balcons
-

4.5.4 EQUIPEMENT DE PLOMBERIE

- Prévoir robinet de puisage raccordé au logement avec organe de coupure pour l'ensemble des terrasses et des balcons de plus de 10 m².

5 : PARTIES COMMUNES INTERIEURES

5.1 : HALLS D'ENTREE

5.1.1 SOL

Le sol du hall d'entrée sera conforme au plan de décoration de l'architecte.

5.1.2 PAROIS

- Les murs seront revêtus d'un revêtement vinyle, d'une toile de verre ou d'une peinture au choix de l'architecte.

5.1.3 PLAFONDS

Plafond acoustique constitué de plaques de plâtre type GYPTONE ou équivalent revêtu de 2 couches de peinture satinée selon étude acoustique.

5.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

- Un miroir argenté SECURIT sera disposé dans le hall de dimension 1m80 de haut sur 1m50 de large.
- A poser à 30 cm du niveau fini (éviter chocs trottinettes, poussettes...)

5.1.5 PORTES D'ACCES

- Mise en œuvre de porte de hall à simple vantail + fixe
- Les portes de hall auront une largeur minimale de 1 mètre avec châssis fixe constituées d'ensembles en acier thermo laqué, avec vitrage sécurit et ferme porte (profil MANNESMANN).
- Pas de bâton de maréchal toute hauteur.

5.1.6 BOITES AUX LETTRES ET CORBEILLE A PAPIER

- Ensemble de boîtes aux lettres teinte selon charte VILOGIA de courriel de chez REINZ ou équivalent ATTENTION le plan de décoration doit impérativement être fourni à VILOGIA avant la signature de l'acte authentique, une adaptation de la notice pourra être réalisée pour être en adéquation avec ce dernier.
- Ensemble comprenant 1 BAL par logement + 1 BAL Vilogia + porte-noms.
- Prévoir corbeille papier sous boîtes aux lettres.
- Prévoir la pose d'un cylindre à clé « astreinte » encastrée en façade, à proximité du hall d'entrée de type « coffret Deny ».

5.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

- Deux tableaux d'affichage A2 fond liège seront prévus par hall d'entrée avec glace verrouillage à clé si diffus.
- Canons avec variure unique pour corbeille, porte-noms BAL et tableaux d'affichage.

5.1.8 CHAUFFAGE

- Les circulations communes au rez-de-chaussée seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée, et il ne sera pas prévu de chauffage.

5.1.9 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

- Allumage par détecteur de présence intégré. - Une prise de courant 16 A + T sera placée en hauteur dans la gaine technique palière sur la ligne des services généraux pour positionnement futur instrument de relevé de compteur

5.2 CIRCULATIONS DU RDC ET DES PALIERS D'ETAGES

5.2.1 SOLS

- Les circulations à rez-de-chaussée seront conformes au plan de décoration architecte.
- Les circulation en étage seront revêtues d'un sol PVC de type vinyle selon le plan de décoration architecte.

5.2.2 MURS

- Sur les murs, il sera posé un revêtement toile de verre revêtu de peinture, soubassement sur 1m de couleur plus foncé.
- Nota : La toile de verre ne comportera pas de motif prononcé.
- Baguettes d'angle toute hauteur pour la protection des angles saillants.

5.2.3 PLAFONDS

- Conformément à la réglementation acoustique et à la certification visée en préambule, il sera prévu un faux plafond acoustique type GYPTONE ou équivalent, recouvert d'une peinture blanche.

5.2.4 CHAUFFAGE

- Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

5.2.5 PORTES

- Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu conforme à la législation.
- Poignées et plaques aluminium type ROISSY ALU de chez HOPPE ou équivalent en laiton poli.

- Toutes les portes de service donnant dans les circulations des rez-de-chaussée auront une condamnation extérieure sur organigramme ou VIGIK, tel que défini au chapitre 7.,
- Les portes des gaines techniques seront réalisées en panneaux de particules avec paumelles invisibles, finition par peinture.
- Accessoires des portes de gaines : Signalétique 50x30mm pour désignation des gaines et rosace de protection carrés batteurs

5.2.8 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- 1 prise de courant 16 A + T sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.
- L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives led ou plafonnier
- L'allumage des paliers sera commandé automatiquement par des détecteurs de présence.

5.2.9 DETECTEURS DE FUMEES

- En fonction des obligations réglementaires, installation de détecteurs avertisseurs autonomes de la fumée de type optique dans les circulations et parties communes.

5.2.10 ACCES EN TOITURE

L'ensemble des toitures seront accessibles depuis les circulations intérieures de l'immeuble par le/les skydome(s) de désenfumage. Le nombre de skydome sera déterminé selon l'avis du bureau de contrôle. Skydome de désenfumage cravates et cadenas à clés pour échelles.
Pas de terrasses dites inaccessibles.

5.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

- Les circulations décrites dans ce chapitre, sont uniquement les circulations piétonnes d'accès, tels que sas et couloirs, (à l'exception des sols décrits au chapitre 4.1 et 4.2)

5.3.1 SOLS

- Les sols des circulations seront recouverts d'une peinture anti-poussière.

5.3.2 MURS

- Les murs des circulations seront en béton ou parpaings bruts revêtus d'une peinture type pliolite. .

5.3.3 PLAFONDS

- Les plafonds seront en béton brut, avec ou sans isolant thermique en sous-face, selon la nature des locaux situés au-dessus.

5.3.4 PORTES D'ACCES

- Les portes d'accès des sas et des locaux techniques seront à âme pleine, peintes, de degré coupe-feu ou pare flamme conforme à la législation, avec ferme porte hydraulique à coulisse.

5.3.5 RAMPE D'ACCES POUR VEHICULES

- La rampe d'accès sera réalisée en béton brut.

5.3.6 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- L'éclairage sera assuré par appareillage led

5.4 CAGE D'ESCALIER

5.4.1 SOL DES PALIERS

- Les paliers d'escaliers seront revêtus de peinture anti-poussière,

5.4.2 MURS

- Les murs seront revêtus après ragréage d'une peinture anti-poussière jusqu'à la main courante- Le noyau sera peint (après ragréage des bétons)

5.4.3 PLAFONDS

Plafonds laissés brut.

5.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

- Les marches et contremarches seront revêtues d'une peinture anti-poussière.
- Les nez de marche seront antidérapants.
- Les mains courantes seront en tubes ronds par éléments droits, peints et bouchonnés (main courante d'un seul côté).

5.4.5 ECLAIRAGE

- L'éclairage se fera par appliques LED

5.5 : LOCAUX COMMUNS

5.5.1 LOCAUX VELOS / POUSSETTES

- Au sol, il sera appliquée une peinture anti-poussière grise avec remontée en plinthes sur 1.20 cm.
- Murs brut de béton
- L'éclairage se fera par appareillage led avec commande par interrupteur sur minuterie.
- Les locaux seront sécurisés par des portes verrouillages par clé sur organigramme.
- Mise en place d'accroche vélos ou rack -Prévoir pour la porte habillage en tôle métallique alu strié sur 50 cm sur les deux côtés de la porte.

5.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

- Les locaux seront sécurisés par des portes à verrouillages par clé sur organigramme.
 - Les murs seront brut de béton, le sol recevra un carrelage grès cérame antidérapant remonté en plinthes sur 1.20 m.
 - Un robinet de puisage et 1 siphon de sol seront également prévus.
 - Il sera prévu un éclairage par commandé par détecteur de présence.
 - Il sera ventilé naturellement ou mécaniquement.
- Prévoir pour la porte habillage en tôle métallique alu strié sur 50 cm sur les deux côtés de la porte.

5.6.3 LOCAL DES SURPRESSEURS

- Si nécessaire, suivant étude, pour un minimum de 1 bar de pression au dernier étage.

5.6.4 LOCAL VENTILATION MECANIQUE

- Si local dédié pour VMC : sol revêtu d'une peinture anti poussière mur brut de béton, éclairage led avec commande par interrupteur et minuterie.
Sécurisation par serrure sur organigramme.

5.6.5 LOCAL EAU

- Un local ou un regard extérieur de branchement avec compteur général et vanne d'arrêt sera intégré à l'opération. Sol revêtu d'une peinture anti-poussière, mur laissés brut de béton.
Eclairage led avec commande par interrupteur et minuterie.
Sécurisation par serrure sur organigramme.

5.6.6 LOCAL FIBRE

- Sol revêtu d'une peinture anti-poussière mur laissés brut de béton.
Eclairage led avec commande par interrupteur et minuterie.
Sécurisation par serrure sur organigramme.

5.7 SIGNALÉTIQUE

- L'ensemble de la signalétique de l'opération (signalisations extérieures, locaux communs, gaines techniques palières, paliers d'étage, numérotation des portes palières, caves...) sera réalisé suivant la Charte Graphique VILOGIA.
- **Se référer à l'annexe 3 charte graphique.**

6 : EQUIPEMENTS GENERAUX DES IMMEUBLES

6.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

- Ascenseurs électriques de 630 Kg, vitesse 1 m/s type « machinerie en gaine ».
- Bâtiment collectif : les ascenseurs desserviront le rez de chaussée et tous les étages ainsi que le sous-sol.
- Les portes seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.
- Les parois de la cabine sera en finition stratifié, miroir et main courante.
- Le revêtement de sol sera identique au sol du hall d'entrée.
- Le plafond suspendu recevra un éclairage intégré.
- Prévoir mise à disposition par l'installateur d'une bâche matelassée de déménagement pour la livraison.
- Une liaison téléphonique permanente sera installée entre la cabine et la société de maintenance ou kit GSM.
- Prévoir la reprise de l'abonnement par le prestataire de maintenance (installateur) 15 jours avant la livraison.
- Prévoir 2 lecteurs VIGIK pour chaque ascenseur desservant le sous-sol :
 - 1 en façade extérieure pour appeler l'ascenseur depuis le sous-sol
 - un autre en cabine pour accéder au sous-sol

Les marques ORONA et MAC PUARSA seront proscrites.

6.2 TELECOMMUNICATIONS

6.2.1 TELEPHONE

- La résidence sera raccordée au réseau ORANGE
- Les gaines réservées à cet effet seront en libre accès pour tout autre opérateur

6.2.2 FIBRE

- la résidence sera prééquipée pour un raccordement au réseau fibre, si le réseau fibre est déployé sur le domaine public.

- Les gaines et locaux réservées à cet effet seront en libre accès pour les opérateurs.

6.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

- La résidence sera équipée d'une installation permettant de recevoir les chaînes prévues à l'article 2.9.6.1.
- L'installation sera centralisée sur l'un des bâtiments.
- Antenne hertzienne centralisée avec filtre numérique actif

6.4 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

6.5 ALIMENTATION EN EAU (froide et chaude)

6.5.1 COMPTAGES GENERAUX

- Le compteur général sera situé dans l'immeuble ou dans le citerneau extérieur avec vanne d'arrêt général.
- Distribution horizontale en PVC pression jusqu'en pied de gaine.
- Compteur pour distribution eau dans les parties communes avec une installation (VA/manchette/VA/clapet AR) avec respect du cahier des charges du concessionnaire local
- Prévoir vanne de coupure et purge en pied de chaque gaine
- Respect du cahier des charges du concessionnaire local pour la facturation directe aux locataires de l'eau froide et du chauffage le cas échéant.**
- Disconnecteur à prévoir.

6.5.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

- L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.
- Suppresseurs ou détendeurs si nécessaires.

6.5.3 COLONNES MONTANTES

- La distribution des logements se fera par colonnes collectives en PVC pression, situées dans les gaines techniques palières
- Vanne d'isolation avec purge en pied de colonne.
- Toutes les traversées de plancher seront isolées par fourreaux résilients.
- Etiquetage des vannes (Eau froide en bleu et Eau chaude en rouge)
- Respect du cahier des charges du concessionnaire local pour la facturation directe aux locataires**

6.5.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

- En gaine technique, il sera prévu un robinet de coupure générale par logement, ainsi qu'une installation (VA/Manchette/VA/Clapet AR) conforme aux prescriptions du concessionnaire pour permettre l'individualisation des abonnements. Idem pour le comptage partie commune.

6.7 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.7.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

- Des comptages seront installés pour les services généraux, pour les ensembles suivants :
 - ♦ parties communes à rez-de-chaussée et en étage, ventilation mécanique contrôlée, bureau d'accueil-loge (par cage).
 - ♦ Éclairage des parkings, porte des parkings et éclairage extérieur (pour l'ensemble)
 - ♦ Ascenseurs (par cage).
- Le nombre de comptages pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou

des spécificités du projet.

6.7.2 COLONNES MONTANTES

- Les colonnes montantes électriques seront situées en gaines palières, à partir desquelles les logements seront alimentés.

6.7.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

- Les tableaux disjoncteurs et compteurs seront installés dans les entrées ou dégagements des appartements.

6.8 COMPTAGES SUR L'OPERATION (récapitulatif)

A détailler selon opération par le chargé de développement.

6.9 REPORT DES CONSOMMATIONS A L'INTERIEUR DU LOGEMENT

- Respect de la réglementation RE 2020 et de la certification.

7: PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

-

7.1 : CIRCULATIONS COMMUNES A REZ-DE-CHAUSSEE

7.1.1 SOLS

- Au rez-de-chaussée, les revêtements seront réalisés suivant plans du permis de construire, teinte et granulométrie au choix de l'architecte. Cheminement piétons réalisés en stabilisé ou enrobé.

7.1.2 ECLAIRAGE

- L'éclairage sera assuré par appliques murales ou bornes au sol, situées le long des circulations, suivant plans.

7.3 VOIRIES ET PARKING

VOIRIE D'ACCES VOITURES

- L'accès au sous-sol des véhicules particuliers se fera en enrobé noir à partir des voies publiques. Ce dernier sera réalisé de façon uniforme et sans réparation locale.

ALLEES PIETONNES INTERIEURES

- Revêtement suivants plans de l'architecte

7.4 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

- L'accès des piétons se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans de l'architecte.

7.5 ESPACES VERTS (plan espace vert à fournir)

7.5.1 PLANTATIONS D'ARBRES, ARBUSTES, FLEURS

Les espaces verts seront réalisés conformément au plan d'aménagement de l'architecte et aux attendus de l'autorisation d'urbanisme.

7.5.2 ENGAZONNEMENT

- Les zones d'engazonnement seront réalisées selon le plan d'aménagement de l'architecte.
- la première tonte sera prévue dans le cadre de l'année de garantie.

7.5.3 ARROSAGE

- Robinet de puisage avec purge antigel (minima 1 par tranche de 500 m²) à prévoir pour l'arrosage des espaces verts.

7.5.5 CHEMINS DE PROMENADE

- Suivant plan de l'architecte.

7.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.7.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- L'éclairage sera assuré par spots ou appliques murales situés au droit de l'entrée de l'immeuble, et commandés par interrupteur crépusculaire ou relié à une horloge.

7.7.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

- L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par appliques murales ou par bornes lumineuses en aluminium suivant plan de l'architecte, commandées par interrupteur crépusculaire ou relié à une horloge.

7.8 CLOTURES

7.8.1 SUR RUE

Les clôtures seront conformes aux plans de l'architecte, Muret de 70cm en moyenne bahut en enduit blanc et surmontés de serrurerie métallique. De hauteur 130 cm.

7.8.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

- Les héberges seront traitées et ravalées y compris couverte en tête d'héberge.
- En l'absence d'héberge, Mur de clôture existant conservé.

7.9 RESEAUX DIVERS

7.9.1 EAU

- L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble.
- Un sous-comptage pour les parties communes.

7.9.2 GAZ

- La distribution se fera par un branchement sur le réseau du concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans le local chaufferie.

7.9.3 ELECTRICITE

- L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'EDF jusqu'au local basse tension, ou au coffret de façade, en fonction des exigences d'EDF, ou bien par le poste transformateur.

7.9.4 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS, AFFICHAGE

- Les extincteurs seront installés conformément à la réglementation.
- Prévoir plans d'évacuations en nombre nécessaire

- En sous-sol prévoir pelle, bac à sable et sceau selon réglementation.

7.9.5 EGOUTS

- Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique. (réseau séparatif EP/ EV)

7.9.6 EPURATION DES EAUX

- Selon réglementation

7.9.7 TELECOMMUNICATIONS

- Le raccordement des lignes téléphoniques se fera depuis le réseau ORANGE jusqu'aux colonnes montantes dans les gaines palières pour la distribution des logements.
- Dito pour la fibre.

7.9.8 EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET DE RUISSEMENT SUR LE TERRAIN

- Evacuation des eaux de pluies des cheminements et voiries par infiltration, regards ou caniveaux à grille raccordés à l'égout, suivant plans de l'architecte et note de gestion des eaux pluviales annexée au permis de construire.

7.9.9 COLONNE SECHE

- A prévoir selon arrêté de permis et avis des services incendie.
- Fournir les PV d'essais.

8: ORGANIGRAMME DES CLES

- Un organigramme général est mis en place pour le groupe VILOGIA de marque VACHETTE système VIP (système de clé non reproductible) ou VIGIK.

Afin de garantir la sécurité et la gestion des accès à la résidence, l'organigramme et la gestion des accès devront être proposés pour validation par Vilogia.

- Accès aux circulations jusqu'à la porte palière du logement et aux locaux communs : Par digicode ou badges ou clés sur organigramme. Il sera fourni 3 badges du T1 au T3; 4 pour les T4 ; et 5 pour les T5.

- Accès au parking : Par émetteur. Il sera fourni un émetteur par emplacement de stationnement. 5 émetteurs supplémentaires seront fournis pour le personnel de Vilogia

- Accès au sous-sol : Par badge spécifique différencié. Il sera fourni un badge par emplacement de stationnement. 5 badges supplémentaires seront fournis pour le personnel de Vilogia.

- Accès à la porte palière logement / Badge pour accès au bâtiment : Par clé sur organigramme. T1 : 2 clés / T2 : 3 clés / T3 : 3 clés / T4 : 4 clés / T5 : 5 clés

- Pass Gestion : 10 clés supplémentaires pour gestion locative permettant l'accès à l'ensemble des locaux à l'exception des logements.

- Boites aux lettres : 2 clés par logement

Les logements seront livrés avec les ampoules, électricité, chauffage en service.

PJ :

wAnnexe 2 : Caractéristiques platine INTRATONE

Annexe 3 : Charte graphique

Annexe 4 : Plan de décoration hall (à fournir avant l'acte authentique)

Annexe 6 : Tableau d'affichage numérique

Annexe 2 :



Interphone vidéo V4

- Lecteur de proximité **mains-libres**
 - Boucle auditive
 - Façade sur charnière pivotante

INTERPHONE VIDÉO V4 à défilement de noms caméra Pinhol invisible avec clavier codé 12 touches rétro-éclairées et lecteur de proximité Vigik® mains-libres - Pose en encastrement

GAMME INTERPHONES VIDÉO V4 - POSÉ EN ENCASTREMENT

INTERPHONE SET II

02-0182	Pinition inox
02-0183	Pinition laiton

PACK COMPLET 200 NOMS : 1 INTERPHONE + 1 CENTRALE DE GESTION VIGIK® 1 PORTE ET/OU 100 NOMS (03-0102)

02-0184 Finition inox

02-0186 Finition laiton

DE GESTION VIGIK® 2 PORTES ET/OU 1000 NOMS (03-0100)

O2-0187 Finition laitons

INTRABOX INTRABOX 12 MOIS

Pack complet Intrabox 12 mms Vidéo 50 noms :
1 Interphone Vidéo V4 à défillement de noms, caméra Pinhole
invoicable avec clavier code à 12 touches ralenti-claquées et
lecteur de proximité Vigil® mains-libres [co-0182]*
1 centrale de gestion Vigil® à portée étendue 100 noms
[co-0202] + 1 module de transmission à fil IP - inclus gestion
à distance et mise en relation vidéo 12 mms jusqu'à 50
longueurs. Tous les accessoires nécessaires.

06-0169

Function block



Avec coffre à clés intégré (page 108)

N'oubliez pas d'ajouter votre forfait de services ! (cf p. 8 - 9)



DESCRIPTIF

	1 porte	2 portes
CENTRALE	03-0102	03-0101
Nombre max de logements gérés	max. 200	max. 1000
SYSTÈME		
Nombre de relais	1 (+3)	2 (+2)
RACCORDEMENT		
Module 4G-IP	✓	✓
CARACTÉRISTIQUES MODULE 4G-IP		
Module 4G-IP déporté	✓	✓
Connexion à une caméra déportée module 4G-IP	✓	✓
Nombre d'interphones par module 4G-IP	1 vidéo	1 vidéo
Forfait de services inclus	sur devis	sur devis
EQUIPEMENT CONTRÔLE D'ACCÈS		
Clavier codé	✓	✓
Lecteur de proximité Vigik® mains-libres	✓	✓
Boucle auditive	✓	✓
POSE		
Pose en enca斯特rement	✓	✓
Charnière pivotante	✓	✓
FINITIONS		
Inox	✓	✓
Lauton	✓	✓

Durée de la mise en relation	40 sec.
Message d'accueil modifiable (64 caractères défilants ou fixes)	✓
Recherche alphabétique accélérée	✓
Clavier braille	✓
Boutons surlignés de jaune	✓
Conforme loi handicap	✓
Affichage fiche d'appel (appartements) sur plages horaires	✓
Écran d'affichage : 2 lignes de 16 caractères	✓
Messages fonctionnels : (appel en cours..)	✓
Synthèse vocale + affichage	✓
Anti dérangement ^(a)	✓
Réglage niveau sonore sans démontage (selon la centrale associée)	✓
Renvoi automatique de l'appel en cas de non réponse	✓
(a) Dépositif évitant qu'un résident soit dérangé par des appels répétitifs	



D'INFOS : se reporter aux pages 58 et 59 LES CENTRALES

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ALIMENTATION

Centrale de gestion 12 VDC 5A - 24 VDC 2,5A

CÂBLAGE

CENTRALE 1 PORTE 03-0102

Module 4G-IP - Centrale

4 fils (2 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m

Centrale - Interphone

4 fils (2 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m

Interphone - Module 4G-IP

4 fils (2 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m

CENTRALE 2 PORTES 03-0101

Module 4G-IP - Centrale

6 fils (3 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m

Centrale - Interphone

6 fils (3 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m

Interphone - Module 4G-IP

2 fils (1 paire torsadée) - Ø 8/10e - Max : 100 m

DIMENSIONS (L X H X P)

INTERPHONE

150 x 300 x 9 mm

CUVE D'ENCASTREMENT

126 x 274 x 45 mm

ENVIRONNEMENT

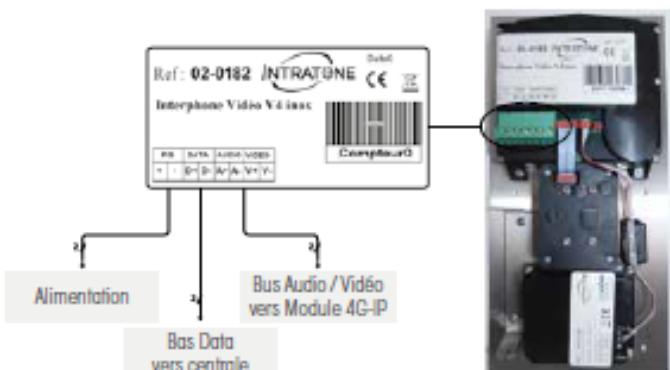
Température de fonctionnement

-20° C à +60° C

Indice Protection IP54

Pose en extérieur

SCHÉMA SIMPLIFIÉ



Badges électroniques

BADGE ÉLECTRONIQUE
MIFARE insert inox gravé



- Ergonomiques et robustes
- Technologie MIFARE

GAMME BADGES ÉLECTRONIQUES MIFARE - INOX (COLISAGE 20)

08-0101	Noir	08-0106	Vert
08-0102	Gris	08-0107	Marron
08-0103	Bleu	08-0108	Orange
08-0104	Rouge	08-0109	Violet
08-0105	Jaune	08-0110	Ivoire

BON À SAVOIR

Gagnez du temps
en programmant avec le
programmateur USB !

UNIQUE

Gestion automatique
par couleur
et par forme

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

DIMENSIONS (L X H X P)

41 x 64 x 7 mm

ENVIRONNEMENT

Température de fonctionnement -20°C à +70°C

Indice Protection IP68

Indice Résistance aux chocs mécaniques IK08

SPÉCIFICITÉS

Identifiant	10 chiffres gravés
-------------	--------------------

FONCTIONNALITÉS

Nombre de coloris	10
-------------------	----

Collage	20
---------	----

Badges électroniques mains-libres

BADGE ÉLECTRONIQUE
MIFARE insert alu gravé



- Permet l'ouverture à distance
- Technologie MIFARE

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

DIMENSIONS (L X H X P)

44 x 71 x 11 mm

ENVIRONNEMENT

Température de fonctionnement -20°C à +70°C

Température de stockage -20°C à +70°C

Indice Protection IP54

SPÉCIFICITÉS

Identifiant	10 chiffres gravés
-------------	--------------------

Accès pile facile



FONCTIONNALITÉS

Nombre de coloris	10
-------------------	----

Collage	10
---------	----



Télécommandes 2 canaux

TÉLÉCOMMANDE 2 CANAUX insert inox gravé - Noir
--



GAMME TÉLÉCOMMANDES

2 CANAUX (COLISAGE 10)

09-0101	Noir
---------	------

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ALIMENTATION

Fourni avec 1 pile CR 2032

DIMENSIONS (L X H X P)

41 x 71 x 13 mm

ENVIRONNEMENT

Température de fonctionnement
-20° C à +50° C

Température de stockage
-20° C à +70° C

Indice Protection IP54

• L'essentiel au **meilleur prix**

• Technologie HF 868 MHz



BON À SAVOIR

Équipé d'un économiseur de pile. Un appui long ne déchargera plus votre télécommande.



UNIQUE

Gestion automatique par couleur et par forme

SPÉCIFICITÉS

Identifiant	10 chiffres gravés
868 Mhz	✓
Nombre de canaux	2
Technologie	HF
Économiseur de piles*	✓

FONCTIONNALITÉS

Nombre de coloris

1

Colisage

10

Programmation par lots (code barre)

✓

*Appui long équivaut à 2 appuis courts

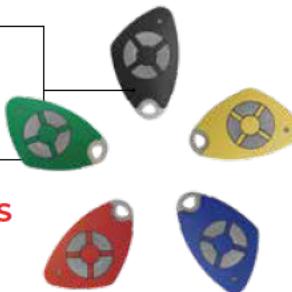
• L'essentiel au **meilleur prix**

• Technologie HF 868 MHz



Télécommandes 4 canaux

TÉLÉCOMMANDE 4 CANAUX BI-TECHNOLOGIE MIFARE insert inox gravé



GAMME TÉLÉCOMMANDES BI-TECHNOLOGIE MIFARE

4 CANAUX (COLISAGE 10)

09-0115	Noir
09-0116	Bleu
09-0117	Rouge
09-0118	Jaune
09-0119	Vert

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ALIMENTATION

Fourni avec 1 pile CR 2032

DIMENSIONS (L X H X P)

44 x 74 x 11 mm

ENVIRONNEMENT

Température de fonctionnement
-20° C à +50° C

Température de stockage
-20° C à +70° C

Indice Protection IP54

• Intègre les **2 technologies** pour s'en servir comme **un badge ou comme une télécommande**

• Technologie HF 868 MHz



UNIQUE

Gestion automatique par couleur et par forme

SPÉCIFICITÉS

Identifiant	10 chiffres gravés
868 Mhz	✓
Nombre de canaux	4
Technologie	MIFARE et HF
Économiseur de piles*	✓
Accès pile facile	✓

FONCTIONNALITÉS

Nombre de coloris

5

Colisage

10

*Appui long équivaut à 2 appuis courts

Annexe 6

(vigilance modèle 21 pouces à prévoir, fiche produit en cours)



Tableau d'affichage numérique

- Plus d'affichage papier dans les halls
- Information des résidents en temps réel et sans déplacement
- Communication vers tout ou partie des tableaux

TABLEAU D'AFFICHAGE NUMÉRIQUE,
écran 15 pouces, pose en intérieur ou en extérieur, en encastrement ou en saillie



BON À SAVOIR

Sur le tableau,
démontage rapide
du capot : réglage
du contraste,
réinitialisation
du tableau



LE + PRODUIT

Pour la version
en POSE EXTÉRIEUR :
étanchéité,
température régulée,
ventilation

GAMME TABLEAUX D'AFFICHAGE NUMÉRIQUES

TABLEAU D'AFFICHAGE NUMÉRIQUE, ÉCRAN 15 POUCES

11-0104	Version intérieure - Pose en saillie
11-0102	Version intégrable à un poteau ou une porte - Pose en encastrement (prévoir une cuve d'encastrement, non fournie par COGELEC)
11-0103	Version extérieure - Pose en saillie
INTRABOX DATAÉCO	
06-0112	Module de transmissions avec synchronisation des données data illimitées 15 ans
06-0160	Module de transmissions avec synchronisation des données data illimitées 10 ans

Disponible fin 2019
Version avec touches de
navigation et lecteur de
badges pour consulter,
donner votre avis,...



Gestion à distance
sur internet
www.intratone.info

**Convention de garantie d'emprunt et de réservation de logements
VEFA de 11 logements (5 PLUS/3 PLAI/3 PLS) – 16 rue Saint Charles -
Villemomble**

Entre les soussignés :

La commune de Villemomble, sise 13 bis rue d'Avron à Villemomble (93 250), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Michel Bluteau, dûment habilité par délibération n°25 en date du 11 décembre 2025,

D'une part,

Et :

VILOGIA Société Anonyme d'HLM à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est situé à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), 271 boulevard de Tournai, identifiée sous le numéro SIREN 475 680 815 au RCS Lille Métropole, représenté par **Monsieur Thibault de Saint Pierre, Directeur adjoint territoire IDF, en charge de la Maîtrise d'Ouvrage**

Ci-après désignée « **la Société** »,

D'autre part,

Préambule :

La Société a signé le 22 avril 2025 un acte authentique pour l'acquisition en VEFA de 11 logements PLUS/PLAI/PLS sis 16 rue Saint Charles à Villemomble.

La Société a sollicité de la Ville de Villemomble pour la garantie des emprunts contractés dans le cadre de l'opération susvisée en contrepartie d'une réservation de 20 % de logements.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Garant, en application de l'article R 314-4 du Code de la Construction et de l'habitation, bénéficie, en faveur de ses candidats de l'attribution de logements à usage locatif social par la Société en désignation unique.

La Société a obtenu de la commune de Villemomble par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2025 la garantie du service en intérêts et amortissement pour les emprunts suivants à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

TSP

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2025	RO ANRU	RO ANRU	PLSDD 2025
Identifiant de la Ligne du Prêt	5684913	5684910	5684909	5684912
Montant de la Ligne du Prêt	247 424 €	253 942 €	375 508 €	112 825 €
Commission d'instruction	140 €	0 €	0 €	60 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,4 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt²	2,81 %	1,3 %	2,15 %	2,81 %
Péodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqués(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliquée à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée au taux plancher.

TSP

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2025	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5684911	5684908	5684907	
Montant de la Ligne du Prêt	382 265 €	291 200 €	431 421 €	
Commission d'instruction	220 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt²	2,15 %	2,3 %	2,15 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliquée à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Conformément aux dispositions des articles R.431-57 à R.431-61 du code précité, la présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exerceront d'une part, la garantie que le Garant a accordé pour le service de l'emprunt susmentionné ; et d'autre part, elle a également pour objet de prévoir les modalités de réservation, au bénéfice du Garant, d'un contingent de logement en contrepartie de l'octroi de la dite garantie d'emprunts.

Article 2 : Mise en œuvre de la garantie d'emprunt

Au cas où la Société, pour quelque motif que ce soit, ne serait pas en mesure de s'acquitter envers la Caisse des Dépôts et Consignations, des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires d'ores et déjà encourus, le Garant, s'engage à en effectuer le mandatement, en ses lieux et place, et dans la limite des garanties accordées, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre. Cette notification sera envoyée au Garant, dans un délai minimum de deux mois courant à compter du constat, par la Caisse des Dépôts et Consignations, de la défaillance de la S.A. D'HLM VILOGIA dans le paiement de ses échéances et après avoir effectué les diligences nécessaires.

TSP

Article 3 : Caractéristique des versements

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par le Garant, en lieu et place de la Société auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas d'intérêts.

Article 4 : Compte d'avance

Le compte d'avances ouvert dans les écritures de la S.A. D'HLM VILOGIA comportera :

- Au crédit : le montant des versements effectués par le Garant en cas de défaillance de la Société.
- Au débit : le montant des remboursements effectués par la Société. Le solde créditeur constituera la dette de la Société Anonyme d'HLM VILOGIA vis-à-vis du Garant.

Le solde sera à tout instant exigible sauf au Garant d'accorder des délais à la Société pour lui permettre de s'acquitter au moyen d'excédents de recettes ultérieurs.

Toutefois, en aucun cas, le remboursement au Garant des avances consenties en vue du règlement de la dette de la Société envers l'établissement prêteur ne pourra porter préjudice à l'acquittement, par priorité, des sommes dues, tant en amortissement qu'en intérêts à cet établissement prêteur.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée égale à la durée des emprunts à compter de la mise à disposition des logements.

Ainsi que le prévoit l'article R.441-6 du code de la construction et de l'habitation modifié par le décret n°2007-1677 du 28 novembre 2007, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement coresponsable au remboursement intégral de l'emprunt.

A l'expiration de la présente convention et si le compte d'avance décrit à l'article 3 n'est pas soldé, les dispositions des articles 2 – 3 et 9 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance du Garant.

La présente convention n'est pas susceptible de tacite reconduction.

Article 6 : Logements réservés

En contrepartie de la garantie apportée par le Garant, seront réservés au contingent de celui-ci, les 2 logements suivants :

Financement	Numéro du logement	Etage	Type de logement	Surface habitable en m ² (R 111.2)	Terrasses en m ²	Balcons/ loggias en m ²	Surface utile (Shab.+50% Sannexes) en m ²	Loyer max/m ² (Valeur 2024)	Loyer max du logt
PLAI ANRU	A202	R+2	T3	69,19	0,00	2,55	70,47	7,05	496,81
PLUS ANRU	A102	R+1	T3	69,19	0,00	2,55	70,47	8,70	613,09

La Société s'engage à solliciter le Garant afin que celui-ci lui présente un candidat 4 mois avant la livraison de l'opération.

Le Garant s'engage à proposer à la Société dans un délai maximum de 1 mois suivant la demande qui lui en sera faite, 3 candidats au bénéfice desquels les logements ci-dessus seront attribués (plus si ménages DALO en application de l'art R 441-3 du CCH). En outre, il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de réponse du Garant dans le délai précité les logements seront affectés à un tiers désigné par la Société.

La Société consent, en contrepartie de la garantie d'emprunt, 2 droits de réservation d'une durée équivalente à celle des emprunts, à compter de la livraison des logements réservés.

La première mise à disposition du logement réservé reste fléchée (adresse, étage et typologie).

La réservation faite sur la durée viendra ensuite incrémenter le flux de logements du Garant l'année N+1 de la mise à disposition sur le périmètre de la convention cadre, c'est-à-dire du périmètre de la Commune.

Article 7 : Processus de désignation des candidats pour les logements réservés

4 mois avant la livraison des logements, la Société met à disposition du Garant les logements afin de lui permettre de présenter trois candidats locataires.

Le Garant dispose d'un délai d'un mois pour présenter des candidats à compter de la notification de la Société. Les candidats doivent satisfaire à la réglementation propre aux logements sociaux, notamment en matière de plafonds de ressources et de composition familiale.

Dans le cas où la désignation des trois candidats ne serait pas intervenue dans le délai précité, la Société aura la faculté de trouver un ou plusieurs candidats de son choix, sans facturation au garant.

Dès lors qu'un logement de la ville de Villemomble sera inscrit à une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), le Garant sera systématiquement invité.

A réception des candidats désignés par le Garant sur les logements proposés :

- Si, pour quelle raison que ce soit, le candidat désigné n'entrait pas dans les lieux, la Société serait fondée à reprendre le logement, sans facturation au garant.
- Si le ou les candidats du Garant se désiste après son attribution en CALEOL, la Société serait fondée à reprendre le logement, sans facturation au Garant
- Si la CALEOL, en dépit de la présentation de candidats du Garant, ne retenait pas l'un de ces derniers, le logement ne ferait pas l'objet d'une facturation et serait remis pour un mois complémentaire pour proposer de nouveau un ou plusieurs candidats.

Article 8 : Cession des logements

La Société s'engage expressément à ne céder de logements qu'après la clôture du compte d'avance.

Article 9 : Mesure de contrôle

La Société fournira chaque année, au Garant, les bilans, comptes de résultats et états de la dette de l'exercice écoulé.

TSP

La Société fournira également chaque année, avant le 1er juin, à destination du Garant, le compte de pertes et profits et le bilan établi à la clôture de l'exercice précédent, conformément à l'article R 312-4 CCA.

En outre, la Société fournira, avant le 31 mars de chaque année, au Garant, pour être annexé aux présentes, un tableau retraçant les encours de l'exercice précédent, conformément à l'article L 2313-1 6°/du CGTC.

Article 10 : Remboursement par la société

Sous réserve établie à l'article 4, la possibilité pour la Société de rembourser au Garant les sommes avancées par celle-ci, devra être appréciée du seul point de vue de la situation de trésorerie, sans que la Société soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou de réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

Article 11 : Frais

Les frais d'enregistrement de la présente convention, s'il y a lieu, seront partagés entre le Garant et la Société.

Article 12 : Attribution de juridiction – Règlement des différends

La présente convention relève du droit français et des juridictions françaises.

En cas de différend ou de litige qui viendrait à se produire en suite ou à l'occasion de la présente convention, les Parties s'engagent à rechercher une solution amiable.

A défaut de parvenir à un accord, elles attribuent compétence exclusive au tribunal du lieu de situation du siège social du défendeur.

Fait à Paris, le 4 décembre 2025
En double exemplaire

Fait à Villemomble, le

Pour le Garant,
Maire de Villemomble
Jean-Michel Bluteau

Pour VILOGIA
Directeur adjoint du territoire IDF, en charge de la
Maîtrise d'Ouvrage,
Thibault De Saint Pierre





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absent : M. PRINCE Patrick.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°26

OBJET : Course pédestre "La Villemombloise" - Reversement d'une partie des recettes collectées profit de l'association Espoir pour le Cancer
[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la décision DC2025-75 fixant le tarif de la course sur route « La Villemombloise », applicable pour à compter de l'année scolaire 2025/2026,

CONSIDERANT que dans le cadre de la campagne annuelle Octobre rose, la Ville souhaite reverser une partie des recettes de la course pédestre "La Villemombloise" à une association caritative,

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 34 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO, M. BANCEL)



ARTICLE 1 : APPROUVE le versement à l'association Espoir pour le Cancer d'un montant de 2 € par participant, dans la limite de 400 participants, soit la somme de 800 €.

ARTICLE 2 : PRÉCISE que le versement se fera par l'émission d'un mandat de paiement à l'appui d'un récapitulatif des sommes encaissées sur la régie.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses seront inscrites au budget et fonction concernés.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17770-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°27

OBJET : Approbation de l'avenant n°1 à la Charte territoriale du relogement (REL) dans le cadre des opérations NPNRU

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de compétences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L.441-1 et L.441-1-5,

VU le Code de la sécurité sociale,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,

VU la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et notamment ces articles 114-II-5° instaurant la gestion en flux annuel des contingents de réservation obligatoire sur l'ensemble du parc social de logements,

VU le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015, actualisé le 29 juin 2021,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2017/02/28-10 en date du 28 février 2017 portant création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2018/05/29-12 en date du 29 mai 2018 portant approbation de la charte de relogement du projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois,



VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2019/03/26-25 en date du 16 avril 2019 portant approbation de la convention-cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2019/04/16-24 en date du 16 avril 2019 portant approbation de la convention pluriannuelle pour les projets de renouvellement urbain des quartiers du Bas-Clichy et des Bois du Temple, à Clichy-sous-Bois,

VU la délibération du Conseil de territoire n° CT2021/05/18-13 en date du 18 mai 2021 portant approbation de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est, pour les opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale,

VU la délibération du Conseil de territoire n° CT2021/06/29-24 en date du 29 juin 2021 portant approbation de la convention pluriannuelle pour le projet de renouvellement urbain du quartier Val Coteau/Les Fauvettes à Neuilly-sur-Marne,

VU la délibération n°3 du Conseil municipal de Villemomble en date du 8 juillet 2021 portant approbation de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2022/06/28-21 en date du 28 juin 2022 portant approbation du protocole local de relogement pour le projet de renouvellement urbain du quartier des Marnautes-Fosse aux Bergers- La Sablière à Villemomble,

VU la délibération du Conseil de territoire n° CT2022/10/11-16 en date du 11 octobre 2022 portant approbation du Document Cadre d'Orientation (DCO) et de la Convention Intercommunale d'Attributions de Grand Paris Grand Est,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2023/03/15-20 en date du 15 mars 2023, portant approbation du protocole local de relogement pour le projet de renouvellement urbain du quartier Val Coteau/Les Fauvettes à Neuilly-sur-Marne,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2024/03/26-17 en date du 26 mars 2024 portant approbation de la convention pluriannuelle pour les projets de renouvellement urbain du quartier des Marnautes- Fosse aux Bergers- La Sablière à Villemomble,

VU la délibération n° CT2022/10/11-16 en date du 11 octobre 2022 portant approbation du Document Cadre d'Orientation (DCO) et de la Convention Intercommunale d'Attributions de Grand Paris Grand Est,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2023/03/15-20 en date du 15 mars 2023, portant approbation du protocole local de relogement pour le projet de renouvellement urbain du quartier Val Coteau/Les Fauvettes à Neuilly-sur-Marne,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2024/03/26-17 en date du 26 mars 2024 portant approbation de la convention pluriannuelle pour les projets de renouvellement urbain du quartier des Marnautes- Fosse aux Bergers- La Sablière à Villemomble,

VU la délibération n°CT2024/12/17-15 du Conseil de territoire de Grand Paris Grand Est approuvant l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain,

VU l'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain, ci-annexé,

CONSIDERANT que l'Etablissement public territorial est compétent pour définir une stratégie ainsi qu'un cadre, partagés et cohérents à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolitions de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,

CONSIDERANT qu'en raison de la mise en place de la gestion en flux des attributions de logements sociaux, prévue dans la loi ELAN, il est nécessaire de modifier par voie d'avenant la charte territoriale de relogement,

CONSIDERANT que l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement intègre notamment les évolutions suivantes :

- Les bailleurs sociaux sont seuls engagés à mettre à disposition les logements du parc ancien ;
- Les réservataires participent à mettre à disposition une partie de leur contingent sur le patrimoine neuf, conformément à un engagement prédefini ;
- L'EPT définit annuellement l'objectif global de relogement à réaliser sur le territoire dans le cadre de l'interbailleurs et sa ventilation entre les différents bailleurs ;
- Les instances de « reporting » dédiées au relogement et pilotées par l'EPT sont réorganisées pour renforcer l'articulation entre le niveau territorial et les cellules locales de relogement.

CONSIDERANT qu'afin de faciliter les échanges, les spécificités locales de chaque NPNRU, qui faisaient l'objet de protocoles locaux, ainsi que les dispositions spécifiques de la charte de relogement de Clichy-sous-Bois sont directement intégrées dans cet avenir, qui est désormais l'unique document territorial de référence pour le relogement en NPNRU de Grand Paris Grand Est,

CONSIDERANT que dans le cadre des échanges entre les partenaires, cette charte consolidée pourra faire l'objet de modifications mineures et non substantielles n'ayant pas d'impact sur les équilibres et les engagements des partenaires au sein de ladite charte,



DELIBERE

à l'unanimité,

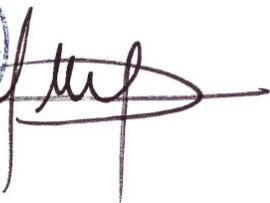
ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer ledit avenant n°1 et à accomplir toutes les formalités et diligences y afférentes.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-18058-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,

Jean-Michel BLUTEAU





ActionLogement^{AL}



ICF HABITAT
LA SABLIERE



CHARTE TERRITORIALE DU RELOGEMENT DE GRAND PARIS GRAND EST

Avenant 1 – 17/12/2024

Charte consolidée

Pour les opérations de renouvellement urbain

Entre :

L'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Grand Est ;

Les villes du territoire ;

L'Etat ;

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France ;

Les bailleurs sociaux ;

Action Logement services ;

Les organismes titulaires de droits de réservations sur les logements neufs.

PREAMBULE	7
------------------	----------

INTRODUCTION	9
---------------------	----------

TITRE 1 : LE CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT NPNRU DU TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST	12
--	-----------

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CHARTE DE RELOGEMENT	12
ARTICLE 2 : OPERATIONS CONCERNEES PAR LE RELOGEMENT	12
ARTICLE 3 : CADRE JURIDIQUE DU RELOGEMENT	13
ARTICLE 3.1 - LES CONDITIONS D'HABITABILITE	13
ARTICLE 3.2 - LES CONDITIONS GEOGRAPHIQUES	13
ARTICLE 3.3 - MENAGES LOCATAIRES ELIGIBLES A CE RELOGEMENT	14
Article 3.3.1 - Les ménages logés dans le parc social éligibles au relogement	15
• Les locataires en titre	15
• Les décohabitants	15
• Les hébergés	15
• Les ménages dont le bail est résilié	15
Article 3.3.2 - Modalités de concertation	15
Article 3.3.3 – Les ménages propriétaires ou locataires du parc privé éligibles au relogement	16
ARTICLE 4 : MODALITES DU RELOGEMENT	17
ARTICLE 4.1 - DISPOSITIONS PREALABLES AU RELOGEMENT	17
ARTICLE 4.2 - LE PARCOURS RESIDENTIEL ASCENDANT	18
ARTICLE 4.3 – L'INTEGRATION DES MENAGES ISSUS DES DEMOLITIONS DANS LEUR NOUVEAU SITE D'ACCUEIL, EN PARTICULIER HORS QPV	18
ARTICLE 4.4 - LES LOYERS ET DEPOT DE GARANTIE	18
ARTICLE 4.5 - TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DES LOGEMENTS	19
ARTICLE 4.6 - LES FRAIS CONSECUTIFS AU RELOGEMENT	19

TITRE 2 : PROCESSUS ET ORGANISATION DU RELOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST	21
---	-----------

ARTICLE 1- LE ROLE PILOTE DE L'EPT GRAND PARIS GRAND EST DANS LES RELOGEMENTS NPNRU A L'ECHELLE TERRITORIALE	21
ARTICLE 1.1 – LA DEFINITION DES BESOINS EN RELOGEMENT	21
ARTICLE 1.2 – LE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS	22
ARTICLE 1.3 – VEILLER A L'EQUILIBRE DE PEUPLEMENT	23
ARTICLE 1.4 : INSTANCES DE SUIVI ET DE PILOTAGE DU RELOGEMENT	23
Article 1.4.1 - Les comités de suivi locaux du relogement NPNRU	23
Article 1.4.2 - Le comité de suivi territorial de relogement NPNRU	24
Article 1.4.3 - Le comité de pilotage territorial NPNRU - relogement	24
Article 1.4.4 – Les réunions MOUS	24
ARTICLE 1.5 – MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF FAVORISANT LE RELOGEMENT INTERBAILLEURS ET INTER-RESERVATAIRES	25

Article 1.5.1 – La plateforme unique de dépôt des offres pour le relogement NPNRU	25
Article 1.5.2 – Le tableau de bord du suivi des besoins	25
ARTICLE 1.6 – LES PROPOSITIONS DE NOUVELLES MESURES VISANT A FACILITER LE RELOGEMENT	26
ARTICLE 2– LE ROLE DE PILOTE OPERATIONNEL DE L’EPFIF SUR LE RELOGEMENT DE L’ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS	26
ARTICLE 2.1 – LES BAILLEURS PARTENAIRES DU RELOGEMENT DE L’ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS	26
ARTICLE 2.2 – DEFINITION DU PLAN DE RELOGEMENT, DES OBJECTIFS ANNUELS, REALISATION DES BILANS	26
ARTICLE 2.3 - ORGANISATION DES INSTANCES DE SUIVI DU RELOGEMENT PROPRE A L’ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS	27
ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES POUR LES RELOGEMENTS DES MENAGES DU PARC SOCIAL PREVUS DANS LE CADRE DU NPNRU ET DE L’ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS	28
ARTICLE 3.1 – ENGAGEMENTS GENERAUX	28
Article 3.1.1 – Les engagements de l’EPT Grand Paris Grand Est	29
Article 3.1.2 – Les engagements des bailleurs démolisseurs	29
• Les engagements des bailleurs démolisseurs en propre	29
• Les engagements des bailleurs démolisseurs à travers leurs MOUS	31
Article 3.1.3 - Les engagements des communes démolisseuses	32
Articles 3.1.4 – Les engagements des bailleurs partenaires	32
Article 3.1.5 – Les engagements de l’Etat	32
Article 3.1.6 – Les engagements spécifiques pour les relogements réalisés dans le cadre de l’ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois (actualisation du protocole d’octobre 2017)	33
ARTICLE 3.2 – LE CAS DU PATRIMOINE ANCIEN	33
Article 3.2.1 – Les engagements des bailleurs	33
ARTICLE 3.3 – LE CAS DU PATRIMOINE NEUF	34
Article 3.3.1 – Les engagements de l’EPT Grand Paris Grand Est	34
Article 3.3.2 – Les engagements des bailleurs partenaires	35
Article 3.3.3 – Les engagement des communes démolisseuses	35
Article 3.3.4 – Les engagements d’Action Logement services	35
Article 3.3.5 – Les engagements de l’État	37
Article 3.3.6 – Le cas particulier de la reconstitution sur site	37
Article 3.3.7 – Récapitulatif des engagements de chaque réservataire sur les résidences neuves	38
TITRE 3 : DISPOSITIONS PROPRES AUX RELOGEMENTS DES AUTRES OPERATIONS	39
SIGNATURES	40
ANNEXE 1 – LISTE DES OPERATIONS DE DEMOLITIONS DE LOGEMENTS CONCERNEES PAR LE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU NPNRU	42
ANNEXE 2 – PLANS DE RELOGEMENT DES DIFFERENTS PROJETS	43
TABLEAU DE SYNTHESE : AVANCEMENT GLOBAL DES RELOGEMENTS NPNRU AU 31 OCTOBRE 2024	43
PLAN DE RELOGEMENT DE L’OPERATION NPNRU VAL COTEAU DE NEUILLY-SUR-MARNE	44

PLAN DE RELOGEMENT DE L'OPERATION NPNRU DES BOIS DU TEMPLE DE CLICHY-SOUS-BOIS	45
PLAN DE RELOGEMENT DE L'OPERATION NPNRU DES MARNAUDES DE VILLEMOMBLE	46
PLAN DE RELOGEMENT DE L'ORCOD-IN DE CLICHY-SOUS-BOIS	48
 <u>ANNEXE 3 – LISTE DES CONTACTS RESPONSABLES DU RELOGEMENT</u>	 49
 <u>ANNEXE 4 – PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT DE LA PLATEFORME UNIQUE POUR LE DEPOT DES OFFRES DE LOGEMENT AU PROFIT DU RELOGEMENT NPNRU</u>	 51
 <u>ANNEXE 5 – OBJECTIFS ANNUELS DES RELOGEMENTS NPNRU DU TERRITOIRE</u>	 52
 <u>ANNEXE 6 – EXEMPLES D'EXPERIMENTATIONS MENEES PAR GRAND PARIS GRAND EST POUR FAVORISER L'AVANCEE DU RELOGEMENT</u>	 55
 <u>ANNEXE 7 – RAPPEL RELATIF AU FORMALISME DES PROPOSITIONS FAITES AUX MENAGES</u>	 56
 <u>ANNEXE 8 – LISTE DES TRAVAUX D'INTERVENTION DITS « CLASSIQUES »</u>	 57
 <u>ANNEXE 9 : L'ENQUETE POST-RELOGEMENT</u>	 58

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 70 et 88 ;

Vu la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015.

Préambule

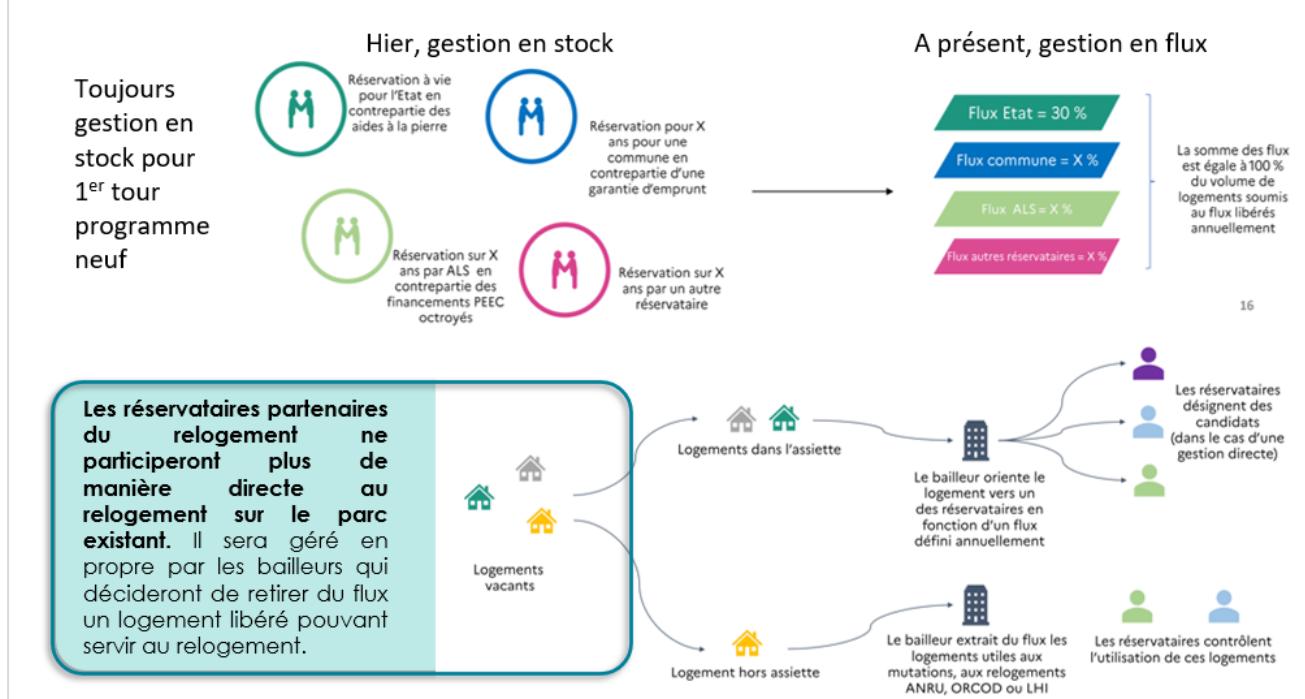
Depuis juin 2021, le relogement des ménages issus des projets NPNRU de l'EPT Grand Paris Grand Est est régi par la charte territoriale de relogement, qui complète et élargit la charte de relogement spécifique aux opérations NPNRU de Clichy-sous-Bois signée en mai 2018.

Aujourd'hui, la mise en place de la gestion en flux inscrite dans la loi ELAN du 23 novembre 2018, impose une refonte des principes de fonctionnement jusqu'ici appliqués.

En effet, la gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux vise à faciliter la mise en œuvre des politiques locales d'attribution, telles que définies sous l'égide des conférences intercommunales du logement (CIL) et contractualisées dans les conventions intercommunales d'attribution (CIA).

En permettant une plus grande souplesse et une plus grande fluidité dans l'orientation des logements vers tel ou tel public, ou tel ou tel réservataire, le passage à la gestion en flux est une opportunité pour traduire concrètement dans les pratiques des acteurs, les orientations visant à concilier mise en œuvre du droit au logement, qui se traduit notamment par des priorités d'attributions locales et nationales, ainsi que celles visant à assurer un plus grand équilibre territorial de l'occupation du parc social.

De la gestion en stock des contingents des réservataires à la gestion en flux



Ainsi, le passage à la gestion en flux impose la mise à jour de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est, notamment car les réservataires – hors bailleurs sociaux – ne participent plus, en dehors des livraisons d'opérations neuves, de manière directe au relogement, géré désormais en propre par les bailleurs.

Aussi, afin de faciliter les échanges, les spécificités locales de chaque NPNRU, qui faisaient pour certains l'objet de protocoles locaux, ainsi que les dispositions spécifiques du protocole et de la charte de relogement de Clichy-sous-Bois, sont directement intégrées dans cet avenant. Les dispositions du protocole de Clichy-sous-Bois relatives aux contreparties foncières sont détaillées Titre 2 – Article 3.1.6.

Ainsi, cet avenant est désormais l'unique document territorial pour le relogement NPNRU de Grand Paris Grand Est.

Pour une meilleure lecture, le présent avenant est présenté sous la forme d'une charte consolidée, dans laquelle sont retranscrits l'ensemble des dispositions régissant les processus de relogement des NPNRU de Grand Paris Grand Est. Il est le seul document faisant désormais foi.

Le présent avenant s'inscrit dans ce contexte et dans la continuité des engagements et dispositifs partenariaux déjà existants.

Introduction

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL) à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole du Grand Paris et l'adoption, dans ce cadre, d'une convention intercommunale d'attribution (CIA). Ces dispositions doivent permettre la définition d'une stratégie et d'un cadre partagés et cohérents à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolitions de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Ce cadre s'inscrit dans une logique partenariale tant à l'échelle des communes qu'à l'échelle du territoire qui, avec l'appui de tous les bailleurs sociaux, vise à assurer les meilleures conditions possibles pour le relogement des ménages, en appliquant les principes suivants :

- informer les ménages sur leurs droits et devoirs ;
- offrir des parcours résidentiels ascendants aux ménages, et en particulier réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dans un objectif de mixité sociale ;
- assurer une bonne gestion locative et sociale du parc social grâce notamment au retour à l'équilibre de l'occupation des logements, l'accompagnement social des ménages, et la prévention des impayés de loyers ;
- garantir la confidentialité du processus de relogement ainsi que le traitement équitable de chacune des situations particulières ;
- préparer et conduire les opérations de relogement nécessaires dans de bonnes conditions pour les ménages ;
- formaliser un plan de relogement définissant la participation de chacun des bailleurs et réservataires signataires de la présente charte.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est (T9) a été créé au 1er janvier 2016, par fusion de l'ancienne communauté d'agglomération Clichy-sous-Bois/Montfermeil (CACM) avec douze communes dites « isolées ». Ce territoire, d'environ 390 000 habitants, regroupe 14 communes aux problématiques et situations très différentes, notamment en matière de politique de l'habitat et de politique de la ville : Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Le Raincy, Les-Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble. La profonde réforme institutionnelle portée par la loi NOTRe amène les communes du Territoire qui n'étaient pas engagées préalablement dans des coopérations intercommunales à construire de manière concomitante cadre institutionnel et projet de territoire.

La révision de la géographie prioritaire décidée par décret le 28 décembre 2023 a conduit à un élargissement des périmètres sur le territoire de Grand Paris Grand Est qui compte désormais 17 quartiers en politique de la ville (QPV), répartis dans 10 communes. 3 sites ont été retenus au titre du nouveau programme de rénovation urbaine :

- Deux projets d'intérêt national (PRIN) :
 - Val Coteau à Neuilly-sur-Marne, avec un volume de 206 démolitions de logements sociaux

- Bas-Clichy (Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national, ORCOD-IN) et Bois du Temple à Clichy-sous-Bois, avec un volume de démolition de 1422 logements (1290 logements privés et 132 logements sociaux)
- Un projet d'intérêt régional (PRIR) :
 - Marnautes – Fosse Aux Bergers à Villemomble, avec un volume de 397 démolitions de logements sociaux

Ces quartiers ont fait l'objet de protocoles de préfiguration respectivement signés les 03/02/2017, 18/07/2013 et 09/11/2015 et d'une convention territoriale signée le 20/03/2020.

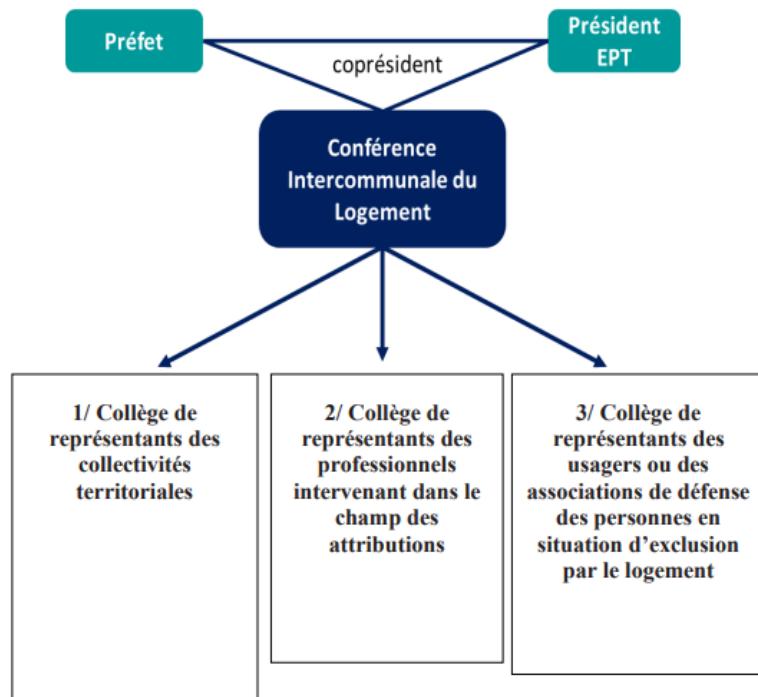
Le processus de relogement est un facteur indispensable de réussite des projets, et la mobilisation de l'ensemble des réservataires est nécessaire, à l'échelle des communes et de l'EPT, voire à l'échelle régionale.

La présente charte vise à encadrer les conditions de relogement des ménages concernés par les démolitions de logements locatifs sociaux ou en copropriété prévus dans **le cadre des NPNRU de Clichy-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Villemomble**, dans le respect du document d'orientation adopté par la CIL le 12 juillet 2019 et de la convention intercommunale d'attribution de l'EPT.

Elle permet également de renforcer l'échelle territoriale du **relogement de l'ORCOD-IN des quartiers du Bas-Clichy et du Bois du Temple** prévue dans le protocole de relogement du 18 octobre 2017 et la charte de relogement du 17 mai 2018. Le présent avenant à la charte territoriale intègre les modalités spécifiques du relogement du projet de Clichy-sous-Bois.

Le Document Cadre et d'Orientation de la Conférence Intercommunale du Logement définit les principes clefs des conditions d'accompagnement des ménages relogés :

- L'analyse de la demande pour la prise en compte des souhaits et besoins ;
- Les propositions de logements se font en fonction de l'offre mobilisable (disponibilité des produits recherchés), de la nécessité de rééquilibrage des territoires et des capacités des ménages (financières et d'intégration) : principe de réalité ;
- Le bailleur concerné et les bailleurs signataires s'engagent à proposer des logements en adéquation avec la composition du ménage ;
- Un principe de soutenabilité financière pour les ménages ;
- L'accompagnement des locataires par une MOUS (interne ou externe selon l'organisation des maîtres d'ouvrage en charge du relogement) avant et après relogement (étudié dans le cadre des travaux de la CIL en tant que fiche action intégrée à la CIA).



TITRE 1 : le cadre juridique du relogement NPNRU du territoire de Grand Paris Grand Est

Article 1 : Objet de la charte de relogement

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain inscrits au NPNRU, la démolition de 735 logements locatifs sociaux et de 1290 logements privés est à accompagner par le relogement préalable de leurs occupants.

Il est rappelé que l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois a fait l'objet d'un protocole de relogement en octobre 2017 et d'une charte de relogement spécifique en mai 2018, désormais inclue dans le présent avenant à la charte territoriale. Cette charte avenantée a ainsi pour objet de fixer le cadre dans lequel le relogement des ménages résidant dans un parc social ou privé voué à la démolition sera effectué. Elle précise les modalités pratiques de pilotage et de mise en œuvre du relogement, ainsi que les engagements de l'ensemble des parties prenantes visant à ce que les grands objectifs du relogement définis dans le préambule soient atteints.

Ces objectifs tiendront compte du souhait des ménages (ancrage économique, social et familial), de la déclinaison territoriale par la CIL et des objectifs d'attribution prévus par la loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 et à la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018. Ils seront également construits selon les principes de gestion des attributions édictés par la gestion en flux, dont la mise en place effective au 1^{er} janvier 2024 a imposé la refonte des modes de fonctionnement et la mise en place du présent avenant.

Le relogement opérationnel devra tenir compte du calendrier prévisionnel des démolitions, régulièrement actualisé.

La charte de relogement est annexée à la convention territoriale NPNRU et à la Convention intercommunale d'attribution.

Article 2 : Opérations concernées par le relogement

Pour Grand Paris Grand Est, les opérations directement concernées par la présente charte de relogement sont des démolitions d'habitat social et privé, dans le cadre des projets NPNRU, dont l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois. Les dispositions propres aux autres opérations sont esquissées au Titre 3 du document.

Les opérations concernées par le relogement sont mentionnées à l'annexe n°1 de la présente charte. Ce tableau pourra être modifié par avenir afin d'y ajouter de nouvelles opérations.

Chaque opération de démolition de logements fait l'objet d'un plan de relogement spécifique, détaillé par chaque bailleur démolisseur ou par l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois. Il détaille le nombre de relogements à réaliser pour l'ensemble de l'opération, ainsi que sa temporalité (phases, années). Il est amené à évoluer en fonction de l'avancement réel de chaque projet. Les plans de relogements de chaque projet sont détaillés à l'annexe 2.

Article 3 : Cadre juridique du relogement

Article 3.1 - Les conditions d'habitabilité

Le logement proposé par le bailleur doit être en bon état d'habitabilité, remplir les conditions d'hygiène normales et correspondre aux besoins personnels ou familiaux et, le cas échéant, professionnels, des ménages ainsi qu'à leurs ressources. Il doit respecter les règles définies :

- à l'article R*441-14-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
- et à l'article D. 542-14 du code de la sécurité sociale, relatifs à la surface minimale du logement, selon lequel le logement doit avoir une superficie minimale, en fonction du nombre de personnes d'un ménage. Le ménage est en situation de sur-occupation en-deçà de ces seuils.

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6	7	8 et plus
Superficie minimale	9m ²	16m ²	25m ²	34m ²	43m ²	52m ²	61m ²	70m ²

- à l'article L. 621-2 du CCH, définissant la sous-occupation comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Article 3.2 - Les conditions géographiques

Les démolitions de logements locatifs sociaux sont régies par l'article L442-6 du CCH qui indique :

« *En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443- 15-1 ou de démolition prévue par une convention mentionnée aux articles 10 ou 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.*

Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. »

Les démolitions de logements privés, dont fait partie l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, dépendent de l'article L 314-2 et suivant du code de l'urbanisme, qui indique :

« *Si les travaux nécessitent l'éviction définitive des occupants, ceux-ci bénéficient des dispositions applicables en matière d'expropriation. Toutefois, tous les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au relogement dans les conditions suivantes : il doit être fait à chacun d'eux au moins deux propositions portant sur des locaux satisfaisant à la fois aux normes d'habitabilité définies par application du troisième alinéa de l'article L. 322-1 du code de la construction et de l'habitation et aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ; ils bénéficient, en outre, des droits de priorité et de préférence prévus aux articles L. 423-1 à L. 423-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, même dans le cas où ils ne sont pas propriétaires. Ils bénéficient également, à leur demande, d'un droit de priorité pour l'attribution ou l'acquisition d'un local dans les immeubles compris dans l'opération ou de parts ou actions d'une société immobilière donnant vocation à l'attribution, en propriété ou en jouissance, d'un tel local.*

[...]

Dans le cadre des actions et opérations mentionnées à l'article L. 421-5-3, les occupants évincés définitivement peuvent, à titre exceptionnel et sous réserve de leur accord, bénéficier d'un relogement temporaire dans les constructions temporaires et démontables mentionnées au même article L. 421-5-3, pour une durée maximale de deux ans. »

Aussi, le nombre de propositions de relogement que le bailleur démolisseur doit faire auprès des ménages en situation de relogement est fixé à 3. Ce nombre est porté à 2 dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

Dans tous les cas, il sera porté une attention particulière aux caractéristiques des quartiers proposés, jusqu'à l'échelle de la résidence, lorsque ceux-ci sont situés hors QPV dans des « quartiers à potentiel d'accueil », afin de favoriser la mixité sociale au sein du territoire.

En particulier, les ménages relevant du premier quartile de revenus et les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain devront être relogés en priorité en dehors des QPV en cohérence avec les objectifs énoncés à l'article L. 441-1 du CCH. A cette fin, les démarches interbailleurs sont mises en place afin de faciliter les relogements.

Ainsi, les bailleurs ou l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, doivent informer les ménages sur les possibilités de relogement à l'échelle de l'EPT, du département et de la région.

Les partenaires s'engagent à favoriser le relogement des ménages éligibles dans les secteurs précisés lors du diagnostic individuel, sous réserve de la disponibilité des logements et des typologies au sein du quartier ou de la commune souhaitée.

La procédure de relogement doit respecter les dispositions du CCH.

Article 3.3 - Ménages locataires éligibles à ce relogement

Après l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement sont identifiés individuellement.

La composition familiale prise en compte est celle déclarée à l'équipe MOUS pendant l'enquête sociale. Toute modification dans la composition familiale ou la situation d'emploi devra être portée à la connaissance de l'équipe MOUS et du bailleur.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 441-2-1 du CCH, la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur, via la MOUS, dont elles sont locataires dans le système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) sur la base des informations fournies par le ménage ou, à défaut, connues du bailleur (demandes et attributions correspondantes).

Les bailleurs s'engagent à repérer les ménages issus du relogement via le module « Relogement » sur le SNE opérationnel depuis 2018 en indiquant le motif « renouvellement urbain ».

Les ménages à reloger du territoire de Grand Paris Grand Est comprennent à la fois des ménages logés dans le parc locatif social, mais aussi des ménages logés dans le parc privé.

Leur éligibilité au relogement diffère et les conditions sont détaillées ci-dessous :

- dans les articles 3.3.1 et 3.3.2 pour les ménages logés dans le parc social
- dans l'article 3.3.3 pour les ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

Article 3.3.1 - Les ménages logés dans le parc social éligibles au relogement

Les ménages répondant aux conditions suivantes bénéficient d'un droit au relogement :

- Les locataires en titre

Il s'agit des locataires avec un bail valide en cours, sans procédure contentieuse, justifiant de leur titre de location et identifiés par l'enquête sociale préalable à l'opération de démolition.

Les ménages répondant aux conditions décrites ci-dessous peuvent être considérés comme éligibles au relogement. Ils bénéficient, le cas échéant, de conditions de relogement spécifiques définies par les signataires de la charte :

- Les décohabitants

Sont éligibles :

- les descendants directs (pères, mères) ou descendants directs (filles, fils) hébergés sous le même toit que le locataire principal lors de l'enquête sociale menée par l'équipe MOUS ;
- les couples (mariés ou pacsés ou co-titulaires du bail), en séparation ou en instance de divorce, dont les deux membres souhaitent faire une demande de logement social séparée.

De plus, les ménages décohabitants doivent remplir les conditions requises pour accéder à un logement social et en avoir fait la demande au plus tard pendant l'enquête sociale pour être éligibles au relogement. Les demandes de décohabitation de la part d'une personne au sein d'un ménage titulaire d'un bail sont traitées par le bailleur social conformément aux modalités habituelles d'attribution. Elles concernent les personnes majeures disposant de ressources financières. Le bailleur peut faire une proposition de relogement unique dans ce cas.

Concernant les descendants ou descendants, l'hébergement devra être justifié par des attestations de domicile datant, au minimum, d'un an avant la date de la réunion publique de lancement de l'opération de relogement.

Concernant les couples souhaitant décohabiter, la MOUS portera une attention particulière à l'accompagnement de ces ménages et aux conditions dans lesquelles ils pourront faire une demande de logement social séparée. Dans le cas où les deux membres vivent séparés lors de l'enquête sociale, le/la conjoint(e) devra apporter la preuve qu'il/elle ne dispose pas déjà d'un logement propre adapté à ses besoins.

- Les hébergés

Les personnes hébergées sans ascendance ou descendance directe avec le locataire en titre, ne sont pas éligibles au dispositif d'accompagnement au relogement.

- Les ménages dont le bail est résilié

Les ménages dont le bail est résilié mais qui ont signé avec leur bailleur un protocole d'accord en application de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005 et qui respectent le plan d'apurement mis en place sont éligibles au relogement.

Article 3.3.2 - Modalités de concertation

La concertation avec les locataires et leurs associations représentatives vise à les informer régulièrement des conditions relatives à l'opération de relogement, en amont et tout au long de la procédure.

Elle prévoit a minima une réunion publique de lancement du relogement, présentant notamment les modalités, le calendrier et la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, et des communications régulières sur l'avancée du relogement, a minima par courrier à l'ensemble des locataires.

A titre de rappel, en vertu de l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986, préalablement à toute décision d'engager une opération de construction-démolition, le bailleur social est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles désignés, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 de la loi précitée.

Lorsque le conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter de la loi précitée existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

La concertation sera également menée avec les conseils citoyens concernés par les projets, en complément de celle menée avec les représentants des locataires. Elle se fera dans le cadre de la concertation plus globale menée dans les projets NPNRU par les porteurs de projets, Ville et EPT. Des échanges réguliers devront avoir lieu sur le temps du relogement.

Article 3.3.3 – Les ménages propriétaires ou locataires du parc privé éligibles au relogement

Dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, les ménages à reloger sont l'ensemble des occupants, au titre de l'article L.521-1 du Code de la Construction, des logements voués à la démolition. Ils sont :

- le propriétaire occupant,
- le locataire,
- le sous-locataire,
- l'occupant de bonne foi,
- ainsi que leurs ascendants, descendants et alliés au premier degré (beau-père, belle-mère, gendre ou belle-fille). Dans ces cas, une seule proposition sera faite pour les décohabitations souhaitées des ascendants ou descendants et alliés de premier degré, des titulaires de baux et plus globalement des occupants de bonne foi.

Certains cas de ménages hébergés sans ascendance peuvent également être traités lors de ces relogements. Seuls les hébergés depuis plus d'un an sont éligibles au relogement.

Au moment où l'enquête sociale est réalisée, le logement occupé doit constituer l'habitation principale de chaque occupant concerné depuis une durée minimale d'un an. Les éléments administratifs ou documents portés à la connaissance de la MOUS accompagnement social et relogement permettent à l'EPFIF d'apprécier l'éligibilité de chaque occupant à un relogement.

Ne sont pas éligibles :

- les squatters ;
- les occupants à l'encontre desquels un jugement définitif d'expulsion a été rendu ;
- les occupants entrés dans les lieux postérieurement à une ordonnance d'expropriation.

Un accompagnement social renforcé est mis en place par l'équipe de la MOUS accompagnement social et relogement missionnée par l'EPFIF pour les situations sociales complexes. Les acteurs locaux et signataires de la charte contribuent à résoudre ces situations en y apportant un examen particulier voire dérogatoire quand les procédures relatives à lever des freins au relogement sont engagées : divorce,

récépissé de demande de titre de séjour, dépôt d'un dossier de surendettement, signature de l'offre d'achat du bien d'un propriétaire occupant à l'EPFIF, etc.

Article 4 : Modalités du relogement

Tenant compte des situations individuelles relevées durant l'enquête sociale, les ménages éligibles au relogement seront relogés en tenant compte de leurs souhaits autant que possible, de leurs besoins de relogement, de leurs capacités financières, et en favorisant les relogements hors des QPV pour les démolitions effectuées dans le cadre du NPNRU et pour les ménages relevant du premier quartile de ressources.

En cas de démolition, le relogement doit être assuré dans les conditions prévues aux articles L. 353-15 (logements non conventionnés des organismes HLM), L.442-6 (logements conventionnés des organismes HLM) et L. 481-3 (logements conventionnés des SEM) du CCH.

Article 4.1 - Dispositions préalables au relogement

Le bailleur démolisseur, bailleur social ou EPFIF, assure un travail d'accompagnement social des ménages résidant dans les logements voués à la démolition. Dès l'enquête sociale, une attention particulière est portée aux locataires dont la situation est jugée par le comité local de relogement particulièrement fragile ou complexe. Ce travail débute dès le lancement opérationnel de l'opération jusqu'au relogement effectif des locataires.

Dans ce cadre, la MOUS a en charge :

- de réaliser un diagnostic individuel de la situation de chacun des ménages concernés, au moins 1 an avant la démolition : composition familiale, âge, ressources, situation budgétaire (taux d'effort, reste à charge, reste pour vivre, etc.), situation professionnelle, capacité d'adaptation et d'intégration dans un nouvel habitat social ;
- de s'assurer de la formalisation du dossier de demande de logement social des ménages et de son renouvellement ; pour le cas spécifique de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, sous réserve que le ménage soit éligible au parc social
- d'identifier les besoins des locataires concernant leur relogement : ville, quartier, typologie, décohabitation, contraintes particulières en termes d'accessibilité ou d'aménagement du logement ;
- de mettre en œuvre les propositions individualisées de relogement tant sur le parc du bailleur démolisseur, lorsque celui-ci en dispose, que sur le parc d'autres bailleurs (exclusivement sur le parc interbailleur pour l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF n'ayant pas de parc de logement sociaux à disposition) ;
- pour les ménages les plus fragiles, de solliciter la personne en charge du suivi du dossier pour échanger autour de l'accompagnement social au logement le plus adapté, afin de résorber notamment d'éventuelles situations d'endettement locatif ;
- d'assurer une information et une aide aux démarches par exemple lors de rendez-vous individualisés ;
- d'organiser la visite du logement avec le ménage, pour discuter de cette proposition en connaissance de cause et l'aider à prendre sa décision ;
- de préparer le passage en commission d'attribution (dossier social et administratif à monter) et d'évaluer les modifications éventuelles à apporter au logement (travaux, aménagements à prévoir).
- D'accompagner le ménage lors de la signature de son bail ainsi que pour son déménagement.

La MOUS doit, quoi qu'il en soit, respecter la confidentialité des éléments recueillis et les ménages peuvent rectifier à tout moment les données les concernant.

Article 4.2 - Le parcours résidentiel ascendant

Tout conventionnement avec l'ANRU est soumis à la mise en œuvre d'un processus de relogement de qualité qui doit s'inscrire dans le cadre des orientations stratégiques d'attributions portées par la CIL de l'EPT Grand Paris Grand Est (document cadre de la convention intercommunale d'attribution) et doit contribuer à l'objectif de mixité et d'équilibre territorial du peuplement à hauteur des objectifs défini dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).

La charte de relogement vise donc en priorité :

- > le parcours résidentiel ascendant des ménages ;
- > une dynamique d'insertion par le logement des ménages en difficulté ;
- > une contribution à la mixité du peuplement (liens avec les objectifs de la loi égalité et citoyenneté).

Les objectifs et principes en termes de qualité du relogement, au regard d'un impact financier maîtrisé pour les ménages concernés :

- > Porter une attention particulière aux « relogés » dans la gestion des candidatures ;
- > Prise en compte des objectifs de mixité territoriale du peuplement instaurés par la Convention Intercommunale des Attributions (CIA) ;
- > Rechercher en priorité de l'application des principes du relogement positif ;
- > L'offre neuve et récente en priorité (pour la minoration de loyer ANRU) ;
- > Assurer aux ménages qui le souhaitent la possibilité d'un projet résidentiel intercommunal voire au-delà des frontières de l'EPT.

Article 4.3 – L'intégration des ménages issus des démolitions dans leur nouveau site d'accueil, en particulier hors QPV

Un accompagnement pourra être réalisé par une MOUS « post-relogement » afin de faciliter l'adaptation du ménage relogé dans son nouvel environnement en lui apportant toutes informations utiles sur le nouveau cadre de vie (aménités urbaines, offre scolaire, ...). Les modalités de cet accompagnement sont en cours de définition et seront précisées dans la Convention Intercommunale d'Attributions.

Lorsque la fragilité du ménage en amont du relogement le justifie, un accompagnement « post-relogement » peut être réalisé par la MOUS en charge du relogement et permettant la transition vers l'accompagnement social de droit commun. Les modalités de cet accompagnement sont spécifiques à chaque équipe MOUS en charge du relogement de chaque NPNRU ou ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

Dans tous les cas, les MOUS en charge du relogement devront réaliser une enquête post-relogement, dont les détails sont énoncés en annexe 9.

Article 4.4 - Les loyers et dépôt de garantie

Le loyer des logements proposés aux ménages vise un objectif de maîtrise du reste à charge. Le taux d'effort des ménages relogés se situera aux alentours de 30% et il sera recherché un reste pour vivre d'un niveau acceptable, autour de 10€ par personne et par jour.

Pour les opérations financées par l'ANRU, « l'agence (ANRU) peut accorder une indemnité pour minoration de loyer à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés :

- Jusqu'au 1^{er} octobre 2023, dans le cas de relogement en patrimoine neuf ou de moins de 5 ans, comme l'indique le point « 2.1.3.2 » du règlement général de l'agence relatif au NPNRU du 16 juillet 2015,
- Après le 1^{er} octobre 2023, suivant les dispositions notifiées dans le cadre de l'évolution du RGA de l'ANRU, adopté en CA le 10 octobre 2023 et publié au JO le 28 novembre 2023. Les relogements éligibles sont réalisés dans des logements neufs, ou mis en location pour la première fois dans le parc social à partir du 1^{er} janvier 2009, ou encore les logements énergétiquement performants (comportant une étiquette DPE A, B ou C). On note également que :
 - Le loyer plafond APL à appliquer pour déclencher l'aide a été relevé de 10%.
 - Une majoration de 15% de l'aide par ménage relogé est versée par l'ANRU lorsque le relogement est réalisé par un bailleur tiers.
 - Une majoration de 30% de l'aide par ménage relogé par un bailleur tiers est versée dans le cadre d'opérations situées dans un territoire en tension lorsque le relogement est situé en dehors de l'EPT des opérations concernées.

Il est précisé que les ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois peuvent aussi bénéficier des minorations de loyers, selon les mêmes modalités que les ménages issus du parc social dans le cadre d'un relogement financé par l'ANRU.

Le bailleur démolisseur assurera le transfert des dépôts de garantie pour les ménages relogés sur son parc. Pour les relogements interbailleurs, le bailleur devra rembourser les dépôts de garantie dans un délai inférieur à un mois après le relogement effectif du ménage.

Article 4.5 - Travaux de remise en état des logements

Les bailleurs s'engagent à proposer à la relocation des logements en bon état d'habitabilité et à mettre en œuvre toute amélioration spécifique liée à l'état de santé du locataire.

Afin de favoriser l'acceptation par le ménage du logement, la réalisation de travaux de remise en état, d'embellissement et d'aménagement éventuels dans le logement en question peuvent être nécessaires.

Les modalités de prise en charge sont à anticiper dans le cadre du relogement dans le patrimoine d'un bailleur autre que le bailleur démolisseur.

Dans les cas spécifiques de relogements dans le patrimoine d'un bailleur autre que le bailleur démolisseur, il est convenu que les travaux de remise en état du logement dits "classiques" seront à la charge du bailleur relogeur.

Par contre, si des interventions complémentaires d'embellissement ou de confort sont à réaliser dans le logement afin que la proposition de relogement soit acceptée par le ménage, il conviendra qu'une convention soit passée entre le bailleur démolisseur et le bailleur relogeur.

Il est entendu que les interventions complémentaires ne doivent pas relever des interventions classiques attendues pour toute remise en location d'un logement. Les interventions dites « classiques » sont recensées en annexe 8 et permettent de garantir que chaque nouveau locataire emménage dans un logement propre et fiable.

Article 4.6 - Les frais consécutifs au relogement

Les frais de déménagement et d'emménagement, les frais de raccordement à l'énergie et au gaz, de transfert ou de réouverture de ligne téléphonique, Internet (sous réserve d'un même opérateur), ainsi

que les frais de suivi de courrier par la Poste (suivi courrier 6 mois) sont pris en charge par le bailleur démolisseur. Une aide plus spécifique est apportée pour les personnes isolées, âgées ou handicapées pour le déménagement et la réinstallation dans le nouveau logement.

Dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF prend en charge le déménagement des occupants en titre, hors décohabitations.

TITRE 2 : Processus et organisation du relogement sur le territoire de Grand Paris Grand Est

Le relogement de l'EPT Grand Paris Grand Est a cette particularité de traiter des démolitions issues du parc locatif social, ainsi que des démolitions du parc privé.

A ce titre, les relogements du territoire sont pilotés :

- D'une part par l'EPT Grand Paris Grand Est, dans le cadre des opérations du parc locatif social ;
- D'autre part par l'EPFIF, dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

Le rôle de chacun est détaillé dans les articles suivant. Celui de l'EPT est décrit à l'Article 1, celui de l'EPFIF à l'article 2.

Article 1– Le rôle pilote de l'EPT Grand Paris Grand Est dans les relogements NPNRU à l'échelle territoriale

La réforme de la politique de la ville et le NPNRU positionne l'intercommunalité en porteur de projet et le territoire intercommunal comme l'échelle pertinente de réflexion.

Les projets s'inscrivent dans des réflexions à l'échelle du bassin de vie, en lien avec les stratégies de développement territorial et d'habitat portées par l'EPT. Il s'agit de penser le devenir des quartiers de rénovation urbaine dans leur agglomération, participant d'un projet urbain intégré matérialisé par le Contrat de ville (auquel les conventions ANRU sont annexées). Ainsi, à travers le pilotage de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), du Contrat de ville (avec l'Etat local) et des PRU (en lien avec les communes), l'EPT est placé en première ligne dans la coordination globale des relogements liés aux projets de renouvellement urbain.

L'EPT est le pilote de la stratégie de relogement des NPNRU du territoire. Son échelle territoriale assure un cadre commun à tous les projets du territoire intercommunal et une équité de traitement des ménages concernés par le relogement en harmonisant les outils, en coordonnant les actions, en assurant l'animation et en mobilisant les partenaires.¹

A ce titre, Grand Paris Grand Est assure le pilotage des opérations de relogement, hors ORCOD-IN, via le chef de projet relogement qui coordonne le processus et l'organisation du relogement pour l'ensemble des projets du territoire. L'EPT est le garant du bon déroulé de l'ensemble du processus de relogement, de la définition des objectifs, au suivi et organisation des instances de reporting en passant par la mobilisation des partenaires.

Les articles ci-dessous présentent le rôle de l'EPT dans sa version élargie : le pilotage du relogement du parc locatif social ainsi que la prise en compte et l'intégration des spécificités de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, pilotée par l'EPFIF, dans la coordination, le suivi et la réalisation des bilans du relogement du territoire qui lui incombent.

Article 1.1 – La définition des besoins en relogement

En tant que pilote des opérations de relogement du parc locatif social, l'EPT Grand Paris Grand Est est garant de l'avancée des opérations de relogement.

¹ *Les cahiers de l'AORIF #6 – Construire les stratégies de relogement dans le NPNRU*

A ce titre, il recense auprès des bailleurs et de l'EPFIF les calendriers et besoins en relogement des projets, établis chaque année, afin de définir les besoins en relogement du territoire et l'objectif global fixé territorialement à l'ensemble des bailleurs partenaires. Le patrimoine des bailleurs démolisseurs du territoire n'étant pas suffisant à absorber la totalité des relogements, le relogement du territoire est entièrement réalisé grâce à l'interbailleur.

En fin d'année, l'EPT présente à l'ensemble des partenaires la répartition du nombre de relogements prévu pour l'année N+1 entre les bailleurs signataires de la charte de relogement afin de prévoir les logements à retirer du flux.

Cet objectif global est ventilé entre les bailleurs partenaires, en fonction :

- de leurs engagements (notamment auprès de l'ORCOD-IN),
- de leur implication dans le projet NPNRU (bailleurs démolisseurs / offices locaux),
- de la taille du patrimoine des bailleurs sur le territoire de l'EPT (déterminée avec les chiffres du RPLS N-1),
- du nombre d'attributions réalisé par chaque bailleur sur le territoire de l'EPT à l'année N-1.

Avec ces entrées (patrimoine et attributions), un objectif haut et un objectif bas est donné à chaque bailleur. Les relogements à réaliser s'entendent toutes opérations de relogement NPNRU / ORCOD-IN du territoire confondues. Néanmoins, les bailleurs partenaires de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois se voient attribuer par l'EPFIF un objectif spécifique de relogement à réaliser pour l'ORCOD-IN, explicité dans les instances spécifiques à l'ORCOD-IN. Cet objectif est intégré dans l'objectif final fixé par Grand Paris Grand Est et les bailleurs s'engagent à le respecter.

Les objectifs territoriaux et leur répartition entre les bailleurs sont actualisés chaque année. Ils sont présentés lors des instances de relogement organisées par l'EPT (détaillées article 1.4, notamment COSU territorial de septembre/octobre) et validés par l'ensemble des partenaires lors du Copil Territorial NPNRU de fin d'année.

Une fois validé, le tableau des objectifs, répartis par bailleurs et selon l'objectif haut et bas, est transmis aux bailleurs de façon formelle et annexé à la présente charte. Il est actualisé chaque année avec les nouveaux objectifs définis.

Article 1.2 – Le suivi de la réalisation des objectifs

En tant que pilote des opérations de relogement, l'EPT Grand Paris Grand Est assure le suivi des engagements de l'ensemble des parties.

Des bilans réguliers, et à minima à mi-année et fin d'année, sont réalisés afin de suivre la réalisation des objectifs définis pour chacun. Ils sont présentés aux partenaires lors des instances de suivi organisées par l'EPT (décris article 1.4). Ils font état :

- Du suivi des mises à disposition réalisées par chaque bailleur. Ces bilans sont réalisés à l'échelle territoriale et déclinés par projet au besoin.
- Du suivi des relogements réalisés par chaque bailleur, et par chaque réservataire lors de mise à disposition de logements neufs.

Les éléments de bilans propres à l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois sont également réalisés par l'EPFIF, dans le cadre des réunions dédiées décrites à l'article 1.3. Ces données sont intégrées aux bilans réalisés par l'EPT Grand Paris Grand Est.

Article 1.3 – Veiller à l'équilibre de peuplement

L'EPT est pilote de la stratégie de peuplement du territoire par la CIL, et est garant de l'équilibre de peuplement du territoire.

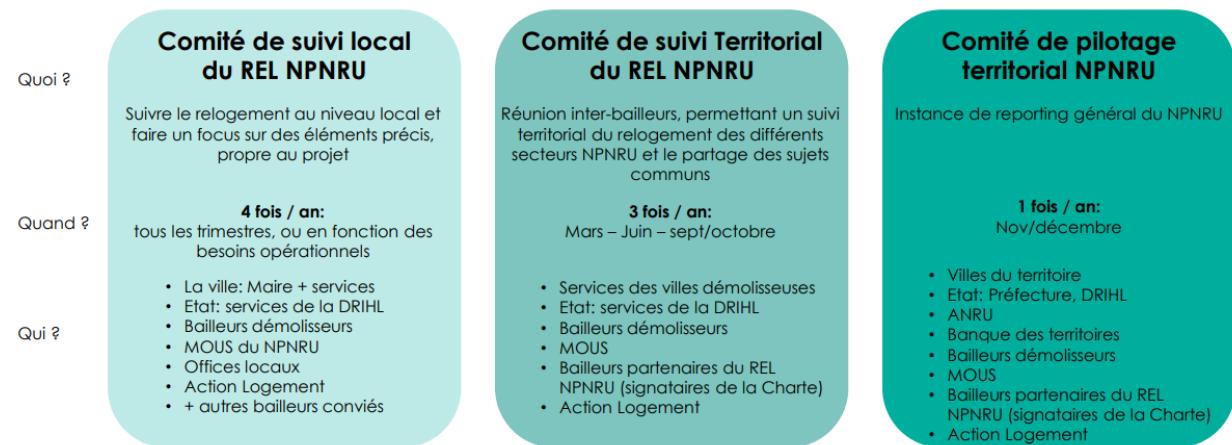
Dans le cadre des relogements NPNRU, cet équilibre de peuplement se fait à différents niveaux :

- Encourager et inciter les relogements dans des logements situés hors QPV ;
- L'EPT recense, autant que faire se peut, les adresses du patrimoine ancien dans lesquelles les relogements sont réalisés. Il est attentif à ce que les relogements ne soient pas tous concentrés dans des résidences récurrentes, au risque de les fragiliser ;
- L'instauration de réunion de pré-peuplement dans le cadre des livraisons de programmes neufs sur le territoire de Grand Paris Grand Est, visant à limiter à 20% le nombre d'attributions aux ménages relogés.

Article 1.4 : Instances de suivi et de pilotage du relogement

L'EPT Grand Paris Grand Est, dans son rôle de suivi des opérations de relogement et de mobilisation des partenaires, est garant de l'organisation des instances d'échange.

Récapitulatif des instances :



Article 1.4.1 - Les comités de suivi locaux du relogement NPNRU

Propre à chaque projet NPNRU, ces comités de suivi locaux permettent de réaliser des focus précis au niveau local.

Ils sont organisés par l'EPT qui invite les partenaires concernés en fonction des besoins identifiés et des situations particulières. Ils sont à minima composés des représentants de l'Etat, de l'EPT, de la ville démolisseur, des bailleurs démolisseurs du projet concerné ainsi que de leur MOUS et d'Action Logement services.

Le Chef de projet de Grand Paris Grand Est met en place et diffuse un tableau de bord entre les partenaires afin de suivre les besoins en relogement et de les mettre en relation avec l'offre disponible. Ce tableau est actualisé chaque mois et disponible sur la plateforme relogement de l'EPT.

Ces comités se déroulent environ 4 fois par an, et en fonction des besoins spécifiques à chaque projet.

Article 1.4.2 - Le comité de suivi territorial de relogement NPNRU

Le comité de suivi territorial du relogement NPNRU est animé par l'EPT et réunit les représentants des bailleurs signataires de la présente charte et l'AORIF, l'EPFIF, les services d'Action Logement services, les services de l'Etat, les villes démolisseuses du territoire et les MOUS en charge du relogement de chaque projet.

Il est l'instance du suivi et du pilotage opérationnel ; le lieu d'échanges entre acteurs et de partage des sujets communs aux différents projets. Il veille à la bonne application de la charte et coordonne le processus de relogement à l'échelle de l'EPT. Il est informé de l'état d'avancement des différents plans de relogement et fait le point sur les éventuelles difficultés rencontrées.

Il se réunit 3 fois par an (chaque trimestre, et remplacé par le comité de pilotage territorial au dernier trimestre de l'année), et il s'assure du respect des engagements des différents partenaires de la charte de relogement et en formalise le bilan au regard des objectifs fixés lors du comité de pilotage territorial.

Article 1.4.3 - Le comité de pilotage territorial NPNRU - relogement

Le comité de pilotage territorial de relogement réunit les représentants de l'ensemble des signataires de la présente charte. Il est piloté conjointement par le président de l'EPT et le Préfet ou leurs représentants. Il se réunit au moins une fois par an, en fin d'année. Son rôle est d'évaluer le processus de relogement et notamment sa cohérence avec les orientations de la CIL, de valider et réorienter le cas échéant. Il est généralement associé au comité de pilotage NPNRU.

En ce qui concerne les opérations de démolition de logements sociaux, afin de faciliter les échanges interbailleurs et dans l'objectif de réaliser les opérations de relogement dans le respect des échéances prévues, le comité de pilotage valide, pour chaque opération de démolition, un plan de relogement fixant la participation au relogement de chacun des bailleurs signataires.

Le comité de pilotage territorial valide également le nombre de relogement à réaliser, à l'échelle territoriale et tous projets NPNRU confondus, pour l'année à venir. Cet objectif de relogement global sera ventilé par bailleurs, en fonction du patrimoine et des attributions N-2 de chacun. Chaque bailleur se verra assigné un objectif haut et un objectif bas de relogement à réaliser pour l'année N+1. L'objectif global, ainsi que sa ventilation, sera revu chaque année, pour correspondre au plan de relogement actualisé de chaque projet NPNRU. L'objectif de chaque année sera alors annexé à la présente charte.

Ce comité de pilotage devra s'inscrire dans la gouvernance et les orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement, dès sa création. Il doit transmettre à la commission de coordination de la CIL toutes les données relatives au relogement afin que cette dernière puisse évaluer le respect des engagements pris dans la présente charte et la contribution du relogement aux objectifs de rééquilibrage territorial.

Ce comité de pilotage, organisé en fin d'année civile, peut être précédé par un comité de suivi territorial du relogement, et / ou d'un comité de suivi par projet si nécessaire.

Article 1.4.4 – Les réunions MOUS

La MOUS a en charge la réalisation de l'enquête sociale et la gestion opérationnelle du processus de relogement. Elle propose au comité de pilotage un plan de relogement tenant compte du contexte local, des besoins des ménages, des objectifs fixés dans le cadre de la présente charte et de la capacité en termes de contingents mobilisables des différents signataires.

Des réunions de suivi sont organisées chaque trimestre. Le chef de projet de l'EPT réunit les représentants de chaque MOUS, et leur maîtrise d'ouvrage, notamment dans le cadre de l'ORCOD-IN, afin d'aborder les sujets relatifs à l'avancement des relogements, des mises à disposition des logements, ou tout autres sujets nécessaires au bon fonctionnement et pilotage des relogements.

Article 1.5 – Mise en place d'un dispositif favorisant le relogement interbailleurs et inter-réserveataires

Article 1.5.1 – La plateforme unique de dépôt des offres pour le relogement NPNRU

Afin d'offrir une meilleure adéquation offre et demande, et de se saisir de l'ensemble des logements, Grand Paris Grand Est a mis en place une plateforme unique pour le dépôt des offres de logements pour le relogement NPNRU.

Elle permet :

- Aux bailleurs, d'y déposer les logements mis à disposition et de consulter les besoins en relogement partagés par les MOUS de chaque projet ;
- Aux MOUS, d'accéder aux offres mises à disposition, récapitulées dans un tableau de suivi.
- A l'EPT :
 - d'assurer un suivi en temps réel des mises à disposition, de leur issue, et de la participation des bailleurs à l'effort de relogement ;
 - de se saisir de l'ensemble des offres afin de maximiser leur chance de déboucher à un relogement, notamment en partageant les offres auprès de l'ensemble des MOUS.

Lors du dépôt de leur offre, les bailleurs ont le choix de la flécher à un projet NPNRU en particulier, ou de la mettre à disposition de l'ensemble des projets.

Elle prend la forme d'un SharePoint sécurisé auquel seules les personnes autorisées peuvent accéder.

Le fonctionnement de la plateforme est détaillé en annexe n°4.

A noter que, dans son rôle de partage de l'offre, la plateforme permet de mettre à disposition les logements à l'ensemble des MOUS. Si un logement fléché pour une MOUS n'est finalement pas mobilisé par celle-ci, il est mis à disposition des autres MOUS, après accord du bailleur, pour qu'elles puissent s'en saisir.

Ainsi, dans le cadre spécifique des relogements clichois des opérations des Bois du temple et de l'ORCOD-IN, l'aiguillage des offres portées par la MOUS de l'ORCOD-IN vers la MOUS des Bois du temple n'a plus lieu d'être. Le partage des offres est assuré par le fonctionnement de la plateforme et orchestré par le chef de projet relogement de l'EPT.

Article 1.5.2 – Le tableau de bord du suivi des besoins

Un calendrier de l'ensemble des opérations de démolitions et de construction, en reconstitution ou en droit commun est réalisé. Un tableau de bord de suivi des besoins est réalisé par l'EPT afin de permettre aux bailleurs de mieux cibler leurs offres. Ce rapprochement offre/demande est réalisé via la plateforme mise en place par l'EPT : les besoins en relogement des différents NPNRU y sont référencés, actualisés chaque mois selon les éléments transmis par les MOUS ; et les offres de logements mises à dispositions du relogement par les bailleurs y sont centralisées, et intégrées dans un tableau de suivi.

Article 1.6 – Les propositions de nouvelles mesures visant à faciliter le relogement

Par son rôle pilote, l'EPT a l'ambition de pouvoir accompagner au mieux l'ensemble des partenaires du relogement dans la réalisation de l'objectif commun visant à réaliser le relogement des ménages dans les temps convenus, et dans les meilleures conditions.

A ce titre, l'EPT est force de proposition et de soutien de toute nouvelle pratique pouvant être utile à la réalisation des relogements.

Lors des instances de suivi, qu'elles soient locales ou territoriales, l'EPT est à l'écoute des partenaires afin de pouvoir mettre en place de nouvelle façon de travailler pouvant servir le relogement.

Ces mesures, une fois validées par tous, font l'objet d'une expérimentation sur un temps donné et peuvent intégrer la charte sous forme d'annexe. L'ensemble des modalités de mise en œuvre y sont alors fixées.

Des exemples de nouvelles mesures sont présentés en annexe 6.

Article 2– Le rôle de pilote opérationnel de l'EPFIF sur le relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

Conformément à la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L. 741-1 du CCH en juillet 2015 pour la mise en œuvre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, l'EPFIF pilote et coordonne l'opération de relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, sous l'égide de l'Etat. Cette mission n'incombe pas réglementairement à l'EPT. La comitologie qui en découle est donc spécifique au statut d'opération d'intérêt national de l'ORCOD-IN du Bas-Clichy.

L'EPFIF pilote la définition et la mise en œuvre du plan de relogement et d'accompagnement social des occupants.

Article 2.1 – Les bailleurs partenaires du relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

A contrario de ce qui s'observe sur les opérations de démolition de logement locatif sociaux s'appuyant sur un bailleur démolisseur, L'EPFIF ne dispose d'aucun parc de logement social en propre pour reloger les ménages de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois.

A ce titre, un partenariat a été mis en place avec 5 puis 7 bailleurs sociaux qui se sont engagés dans le processus de relogement des ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, via le protocole de relogement de 2017 et la charte de relogement du Bas-Clichy de 2018.

Ces bailleurs se sont engagés à aider l'EPFIF à mener à bien l'opération de relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois en lui mettant à disposition des logements de leur parc social pour reloger les ménages issus des logements privés voués à la démolition ou en situation d'insalubrité.

Ces 7 bailleurs sont : Batigère Habitat, ICF La Sablière, LOGIREP, Seqens, CDC Habitat Social, Seine-Saint-Denis Habitat et Immobilière 3F.

Article 2.2 – Définition du plan de relogement, des objectifs annuels, réalisation des bilans

Les besoins en relogement sont évalués suivant le principe d'un relogement par logement démolî, partant du principe que les décohabitations compensent la vacance. Le nombre définitif de ménages à reloger sera connu à la fin du processus d'expropriation, à horizon 2026-27. Ainsi, 1290 ménages devront être relogés.

A fin septembre 2024, 612 ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois ont été relogés.

A la date de rédaction de la présente charte territoriale, les objectifs de relogement sont définis comme suit, conformément au Comité directeur de l'ORCOD-IN de septembre 2023 :

	2024	2025	2026	2027
Objectif annuel de relogement	140	110	130	80
<i>Dont relogements sur des opérations neuves de la ZAC du Bas-Clichy</i>			35	50

Dans ce cadre, l'EPFIF actualise son plan de relogement et définit chaque année les relogements à réaliser pour l'année suivante, répartis équitablement entre les 7 bailleurs partenaires de l'ORCOD. Ces objectifs sont présentés à l'ensemble des partenaires en CODIR.

Les éléments de bilans propres sont réalisés lors les comités techniques trimestrielles et les comités de pilotage.

Par ailleurs, la répartition territoriale des relogements est envisagée comme suit :

- 50% sur la commune de Clichy-sous-Bois ;
- 50% en dehors de la commune de Clichy-sous-Bois, principalement sur le territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Article 2.3 - Organisation des instances de suivi du relogement propre à l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

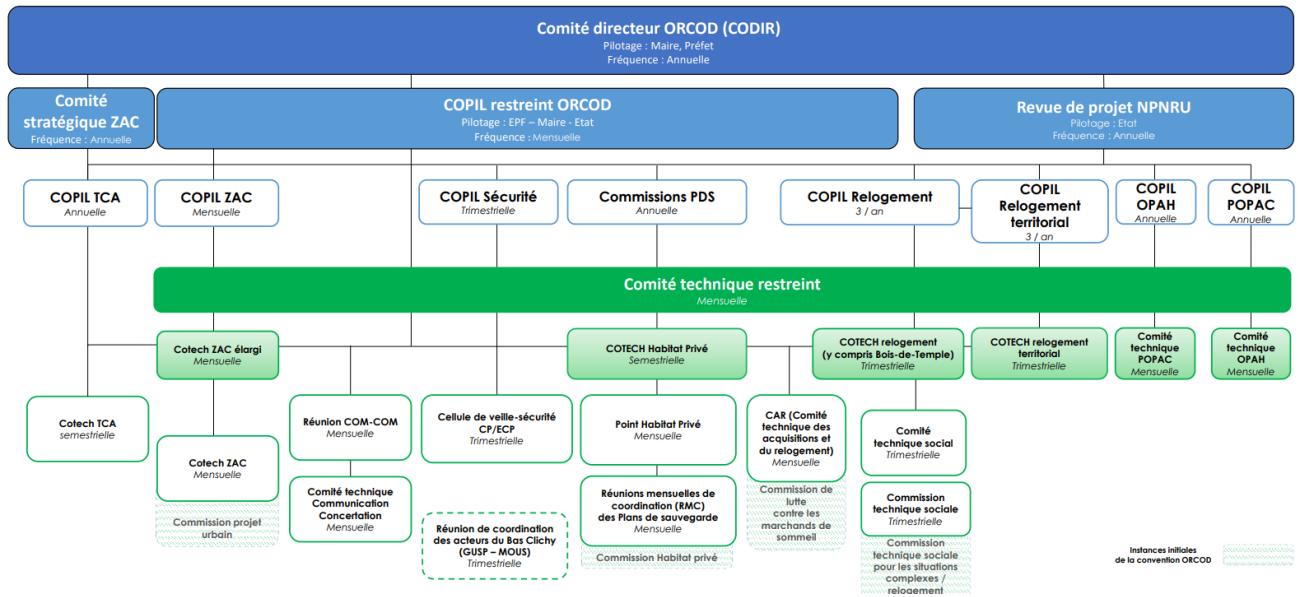
L'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois dispose de ses propres instances de suivi de relogement, organisées et coordonnées par l'EPFIF, en lien étroit avec la Ville de Clichy-sous-Bois, l'Etat et l'EPT Grand Paris Grand Est.

Ces instances sont :

- Le Comité directeur de l'ORCOD-IN (CODIR), réunissant l'ensemble des partenaires de l'opération. Il s'agit de l'instance de pilotage stratégique du projet ;
- Les comités de pilotage restreints associant l'Etat, la Ville, l'EPT et l'EPFIF pour prendre les arbitrages nécessaires à l'avancée du projet ;
- Le comité des acquisitions et du relogement Ville / EPFIF / Etat / ARS, qui se réunit mensuellement pour arbitrer sur les besoins en relogement liés à l'état du logement et à son occupation ainsi que sur la stratégie de portage ;
- Le comité de pilotage relogement réunit les bailleurs et réservataires partenaires sous l'égide du Maire et du Préfet pour suivre l'avancement du relogement et la mobilisation des bailleurs sociaux ;
- Le comité technique relogement, qui se réunit trimestriellement, et permet de veiller à la bonne mise en œuvre de la charte de relogement ;
- Les réunions techniques thématiques :
 - Commission pour le relogement sur les programmes neufs de logement locatif social sur site : 6 mois avant la livraison prévisionnelle de chaque programme neuf avec le bailleur, les réservataires, la ville et l'EPFIF.
 - Comités techniques sociaux et commissions techniques sociales permettant le suivi des situations d'accompagnement et sujets nécessitant une attention spécifique des partenaires sociaux locaux.

- Les cellules de veille mises en place dans les mois précédent la libération définitive de chaque bâtiment. Elles sont mensuelles et réunissent les bailleurs partenaires de l'ORCOD-IN, l'Etat, Action Logement services et la ville de Clichy-sous-Bois.

Récapitulatif des instances de suivi du relogement propres à l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois :



Article 3 : Engagements des partenaires pour les relogements des ménages du parc social prévus dans le cadre du NPNRU et de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

Les bailleurs sociaux démolisseurs s'efforcent de répondre aux besoins de relogement des locataires dans le cadre de leur patrimoine respectif. Cependant, le patrimoine des bailleurs démolisseurs du territoire n'est pas suffisant pour satisfaire l'ensemble du relogement. Concernant l'ORCOD-IN, l'EPFIF ne dispose pas de parc permettant le relogement pérenne de ses locataires. C'est pour cela que le relogement des NPNRU du territoire est réalisé en totalité grâce à l'interbailleur : les bailleurs sociaux du territoire de l'EPT et l'ensemble des réservataires s'engagent à participer solidairement au relogement des ménages.

La mise en place de la gestion en flux impose une distinction entre le patrimoine ancien, géré hors flux et directement par les bailleurs, et les livraisons neuves, dont la première mise en habitation des logements est gérée en stock et pour laquelle les réservataires se voient attribuer des logements définis.

Article 3.1 – Engagements généraux

En dehors de toute distinction de patrimoine ancien / neuf, les partenaires s'engagent à participer activement au relogement des projets NPNRU du territoire. Selon les acteurs, ces engagements prennent différentes formes.

Article 3.1.1 – Les engagements de l'EPT Grand Paris Grand Est

Dans le cadre du relogement, l'EPT Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Piloter le dispositif de gouvernance à l'échelle de Grand Paris Grand Est, notamment en organisant les réunions et instances nécessaires à la démarche. L'EPFIF assure le pilotage et le suivi du relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois dans le cadre des missions qui lui incombent au titre de la direction de projet ;
- Mobiliser les partenaires, réservataires et bailleurs dans le but d'augmenter les possibilités de relogement (parc social, privé conventionné...) ;
- Faciliter la mise en adéquation offre / demande par la mise en place et l'animation de la plateforme unique de dépôt des offres de logement pour le relogement de GPGE ; dont l'utilisation est détaillée à l'article 2.5.1 et à l'annexe n°4 ;
- Garantir le bon fonctionnement et l'accès à la plateforme de relogement à l'ensemble des réservataires, et permettre l'évolution de l'outils tout au long de son existence en fonction des pratiques et besoins éventuellement soulevés ;
- Assurer le suivi du relogement en :
 - Etablissant un calendrier de l'ensemble des opérations de démolitions et de construction, en reconstitution ou en droit commun,
 - Elaborant un tableau de suivi annuel des relogements effectués afin d'en tirer le bilan pour le comité de pilotage,
 - En partageant les tableaux des besoins de chaque projet NPNRU sur la plateforme de relogement GPGE, accessible et consultable par tous les réservataires ;
 - En suivant les mises à disposition de logement déposées par les bailleurs sur la plateforme de relogement GPGE via la mise en place d'un tableau de suivi détaillé, permettant de tirer des bilans des mises à disposition et participation à l'effort de relogement de chaque bailleur ;
- Evaluer et réexaminer l'engagement de chacun des partenaires et les règles de participation de chacun au terme de la convention intercommunale d'attribution (CIA);
- Actualiser annuellement les objectifs de relogement fixés à chaque bailleur partenaire.

Une attention particulière sera portée à l'adéquation entre les besoins en relogement programmés, leur phasage et le nombre de logements mis à disposition pour chaque opération annuellement.

Article 3.1.2 – Les engagements des bailleurs démolisseurs

- Les engagements des bailleurs démolisseurs en propre

Dans le cadre du relogement, les bailleurs démolisseurs ont la responsabilité finale du relogement. Ils s'engagent à :

- Faire le bilan auprès des réservataires des logements de leur contingent voués à la démolition ainsi que des logements nécessaires au relogement ;
- Définir un plan de relogement des ménages de l'opération et être garant de son suivi et de sa réalisation : élaborer et tenir à jour un tableau des relogements effectués par chacun des partenaires, par opération ;
- Fournir l'ensemble des données sur les besoins et le suivi des relogements aux instances de suivi du relogement (comité de pilotage, comité technique territorial et comités locaux) pilotées par l'EPT) ;
- Respecter un délai d'au plus 2 ans entre la première proposition de relogement et la décision de relogement ;
- Informer régulièrement les locataires sur les opérations de démolition, de reconstitution et d'offre nouvelle de droit commun ;
- Continuer d'assurer la gestion des bâtiments, le maintien du niveau des conditions de sécurité et l'entretien du fonctionnement des équipements actuels lors de la phase précédant la démolition de l'immeuble. Pendant la période transitoire de relogement, les bâtiments (logements, espaces communs et caves) concernés par la démolition feront l'objet de mesures spécifiques de sécurisation ;
- Ne procéder à aucune relocation à des particuliers de logements vacants sur les bâtiments voués à la démolition (sauf opérations de logements intercalaires pour la location à des associations ou à des entreprises spécialisées) ;
- Ne pas répercuter sur les locataires restants une augmentation de charges consécutives à la libération des logements ;
- Proposer un logement adapté à l'ensemble des ménages éligibles au relogement, dans les conditions énoncées à l'article 4 du titre 1 de la présente charte et assurer le relogement dans les conditions prévues à cet article ;
- Assurer un travail d'accompagnement social des ménages, via la MOUS ;
- Signaler les situations fragiles et complexes (expulsion, impayés et handicap notamment) dans le cadre du suivi du plan de relogement ainsi qu'au chef de projet en charge du relogement, afin de réinscrire les ménages dans une dynamique d'insertion ;
- Ne pas facturer la remise en état des lieux du logement quitté. La liquidation du compte locataire tiendra compte ensuite de la facturation normale des charges locatives (eau, chauffage, charges locatives) au regard des provisions payées ;
- Assurer un travail de prévention des impayés de loyers pour les ménages décohabitants ;
- S'assurer que les locataires en titre ont des demandes de logement social actives sur le SNE mentionnant le motif « renouvellement urbain » ;
- S'assurer de la radiation effective de la demande sur le SNE, dès lors que l'attribution a été prononcée, en précisant le contingent sur lequel l'attribution est imputée.
- S'assurer de la participation des MOUS qu'ils mandatent pour suivre les objectifs fixés

- Les engagements des bailleurs démolisseurs à travers leurs MOUS

Une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) est mandatée par le bailleur dans le cadre du parc social démolи ou est mise en place en interne par les équipes du bailleur.

Il y a une MOUS pour chaque opération de relogement et tout responsable du relogement est en lien étroit et permanent avec le chef de projet relogement de Grand Paris Grand Est.

Dans le cadre de l'ORCOD IN de Clichy-sous-Bois, le relogement est suivi par l'EPFIF qui a missionné comme MOUS le groupement d'intérêt public Habitat et Intervention sociale (GIP HIS) pour assurer l'accompagnement social et le relogement des ménages, par un marché en vigueur jusqu'en 2026.

Dans le cadre du relogement, les bailleurs démolisseurs s'engagent à ce que leur MOUS :

- Formalise des besoins et des objectifs de relogements clairs : les besoins seront communiqués à la fin de chaque mois par les MOUS à l'EPT pour diffusion auprès des bailleurs et réservataires via la plateforme de l'EPT ;
- Participe aux instances de suivi du relogement de l'EPT, qu'elles soient territoriales ou locales ;
- Assure le reporting de l'avancement du relogement auprès de l'EPT : communiquer en chaque début de mois la liste des baux signés le mois précédent, en mentionnant la date de signature du bail, l'adresse de relogement, le bailleur relogeur et l'éventuel réservataire du logement (cas de logement neuf), un relogement étant considéré comme effectif lorsque le ménage a signé son bail d'habitation.
- Tienne à jour le tableau eRIME, mis en place par l'ANRU, permettant de suivre l'avancée du relogement ;
- Assure un formalisme précis des propositions de relogement adressés aux ménages, afin de limiter le phénomène de multiplication des offres au-delà du nombre réglementaire de proposition accordé à chaque ménage - ce formalisme est détaillé en annexe 7 ;
- Restitue dans les délais requis les propositions de relogement ne correspondant pas aux besoins des ménages de l'opération ; ces restitutions doivent en premier lieu être signalées au chef de projet relogement de l'EPT dans la cadre de l'éventuelle mise à disposition auprès d'autres MOUS. C'est l'EPT qui se chargera d'informer le bailleur qui a fait la proposition de son issue, à savoir mobilisation ou restitution ;
- Travaille sur l'ensemble des logements mis à disposition par les bailleurs pour maximiser les taux de transformation, notamment en élargissant les souhaits des ménages. Mettre tout en œuvre pour atteindre un taux de transformation proche de 40%.
- Réalise une enquête post-relogement visant à connaître la satisfaction générale des ménages concernant le processus de relogement et son nouveau logement. Les détails de cette enquête sont énoncés en annexe 9.

Article 3.1.3 - Les engagements des communes démolisseuses

Dans le cadre du relogement, les communes démolisseuses du territoire s'engagent à :

- Appuyer l'équipe MOUS afin de mener à bien l'opération de relogement ;
- Participer aux instances de suivi de l'EPT.

Articles 3.1.4 – Les engagements des bailleurs partenaires

Dans le cadre du relogement, les bailleurs partenaires s'engagent à :

- Participer au relogement interbailleurs selon des modalités définies par la présente charte, des ménages issus de logements voués à la démolition ou, dans le cadre de l'ORCOD-IN des ménages labellisés « habitat indigne » en Comité des acquisitions et du relogement ;
- Ne pas mettre en concurrence les dossiers des ménages issus des relogements NPNRU et ORCOD-IN lors du passage en CALEOL ;
- Participer aux instances de suivi du relogement organisées par l'EPT, que ces instances soient locales ou territoriales, ainsi qu'aux instances spécifiques de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois pilotées par l'EPFIF pour les bailleurs engagés détaillés article 1.1;
- Communiquer toutes les données nécessaires au pilotage du relogement demandées par l'EPT (patrimoine, taux de rotation, relogements réalisés...) pour lui permettre notamment d'assurer un suivi des relogements et la définition des objectifs de chacun ;
- Mettre tout en œuvre pour atteindre les objectifs de relogement NPNRU fixés annuellement par l'EPT, notamment en proposant des logements, neufs ou anciens, correspondants aux besoins des MOUS.

Article 3.1.5 – Les engagements de l'Etat

Dans le cadre du relogement, l'Etat s'engage à :

- Accompagner l'EPT, la ville et les bailleurs dans la consolidation et le développement de la stratégie de relogement interbailleurs.
- Fournir à l'EPT les données nécessaires au bon pilotage des relogements.
- Dans le cadre de l'ORCOD-IN, poursuivre les validations des principes de relogement des ménages « habitat indigne » (suroccupation ou situation de handicap) en Comité des acquisitions et du relogement, même si ces ménages devront être relogés par les bailleurs. Ces relogements seront donc comptabilisés dans les objectifs de relogement à effectuer sur les années à venir par les bailleurs, hors flux.

Article 3.1.6 – Les engagements spécifiques pour les relogements réalisés dans le cadre de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois (actualisation du protocole d'octobre 2017)

Le protocole de relogement de Clichy-sous-Bois d'octobre 2017 fixe les modalités des contreparties foncières pour les 7 bailleurs sociaux participant à l'effort de relogement des ménages issus de l'ORCOD-IN.

Ces contreparties foncières, représentant l'octroi d'environ 1860 droits à construire, sont à identifier à 2 niveaux :

- Celles attribuées par l'EPFIF sur la ZAC du Bas-Clichy (périmètre de l'ORCOD-IN), représentant environ 700 LLS construits à Clichy-sous-Bois ;
- Celles octroyées par l'Etat, via les opérations d'aménagement notamment celles issues d'un Contrat d'Intérêt National ou d'une Opération d'Intérêt National, représentant 1160 LLS.

Les dispositions du protocole de 2017 correspondaient à une gestion des réservations en stock, donc une participation de l'ensemble des réservataires – y compris l'Etat, Action Logement et la Ville – à l'effort de relogement. Le protocole actait l'attribution de 3 droits à construire par relogement effectué sur le contingent bailleur ou sur le contingent Action Logement des bailleurs signataires.

Ce ratio doit désormais être actualisé conformément aux nouvelles pratiques de la gestion en flux où seuls les bailleurs effectuent les relogements, hors assiette.

Au 1er janvier 2024, au regard des relogements déjà réalisés lors de la mise en place de la gestion en flux, 846 droits à construire ont été acquis et 1014 droits restent à acquérir dans le cadre des 1860 droits inscrits dans le protocole.

Ainsi, le ratio d'attribution des contreparties est actualisé comme suit :

A compter du 1er janvier 2024, 1 relogement d'un ménage issu de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois effectué par un bailleur partenaire de l'ORCOD-IN (listés article 2.1) donne droit à 1,8 logements à construire, et ce afin de conserver le même volume de contreparties foncières.

Article 3.2 – Le cas du patrimoine ancien

Article 3.2.1 – Les engagements des bailleurs

Dans le cadre du relogement sur le patrimoine ancien, les bailleurs s'engagent à :

- Participer aux objectifs de relogement par la mise à disposition des logements libérés dans leur patrimoine ancien, selon les possibilités, en déposant ces offres sur la plateforme mise en place à cet effet par l'EPT ;
- Déposer des offres de logement précises sur la plateforme, afin de renseigner au mieux les MOUS. Indiquer notamment l'année de construction du bâtiment, l'éligibilité à la minoration de loyer, la date de disponibilité du logement, les coordonnées de la personne organisant les visites (...) ;
- Informer les instances de suivi du relogement des vacances survenant sur leur parc, y compris, le cas échéant, hors de la commune, et à participer au plan de relogement annexé aux objectifs de relogement en fonction des besoins ;
- Respecter un objectif de maîtrise du reste à charge rappelé à l'article 4.4 du titre 1 de la présente charte.

Article 3.3 – Le cas du patrimoine neuf

Les livraisons de patrimoine neuf sont gérées en stock. Lors de celles-ci, les réservataires se voient remettre la part des logements locatifs sociaux qu'ils ont conventionnés avec les bailleurs. Ces logements sont identifiés et la première attribution est réalisée par chaque réservataire.

Ces livraisons neuves sont le seul cas où les réservataires participant historiquement au relogement avant la mise en place de la gestion en flux, peuvent continuer à y contribuer.

Ainsi, l'Etat, les villes, Action Logement services, mettent directement à disposition du relogement des logements neufs, qui leur sont remis en stock.

Avant chaque livraison de logement neuf sur le territoire de Grand Paris Grand Est, une réunion de pré-peuplement, réunissant l'ensemble des réservataires de la résidence et le chef de projet relogement de l'EPT, doit être organisée par le bailleur. Cette réunion permet à toutes les parties de se réunir afin d'organiser le peuplement de la future résidence. Le chef de projet de l'EPT y a la charge de porter les besoins du relogement NPNRU, de mobiliser auprès des réservataires les logements utiles au relogement des ménages, et à veiller à l'équilibre de peuplement de la résidence.

Il est à noter que, dans le peuplement des résidences neuves livrées sur le territoire de Grand Paris Grand Est, le relogement des ménages des NPNRU du territoire est à favoriser, pour contribuer à répondre aux besoins des ménages qui souhaitent être relogés localement.

Dans ce cadre, chaque partenaire s'engage à contribuer au relogement des ménages issus des NPNRU dans le patrimoine neuf.

Article 3.3.1 – Les engagements de l'EPT Grand Paris Grand Est

Dans le cadre du relogement sur le patrimoine neuf, l'EPT Grand Paris Grand Est s'engage à :

- Tenir à jour un calendrier prévisionnel des constructions neuves attendues pour l'année en cours et à suivre les livraisons, en s'appuyant sur le partage des informations données par les bailleurs ;
- Participer aux réunions de pré-peuplement, organisées par les bailleurs constructeurs, pour chaque résidence neuve livrée sur le territoire de l'EPT ;
- En amont des réunions de pré-peuplement, échanger avec les MOUS de chaque projets NPNRU pour connaître leurs besoins ;
- Faire le relais avec les réservataires pour s'assurer d'une mise à disposition de leur contingent neuf qui répond aux besoins des ménages recensés par les MOUS ;
- Assurer un équilibre de peuplement dans chacune des résidences neuves en veillant à ce que les relogements effectifs ne dépassent pas 20% de la résidence, tous contingents confondus, à l'exception des 50% de relogements par opération neuve prévus sur les logements sociaux neufs construits sur la ZAC du Bas-Clichy.

Article 3.3.2 – Les engagements des bailleurs partenaires

Dans le cadre du relogement sur le patrimoine neuf, l'ensemble des bailleurs partenaires s'engagent à :

- Mettre à disposition du relogement NPNRU une partie de leur contingent disponible dans les livraisons neuves. Notamment, pour les opérations neuves livrées sur le site de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, les bailleurs mettront à disposition du relogement de Clichy-sous-Bois 50% de leur contingent ;
- Communiquer à l'EPT avant chaque COSU territorial du relogement le calendrier des livraisons neuves attendues pour le trimestre suivant. De manière générale, fournir à l'EPT un calendrier prévisionnel des livraisons neuves prévues pour chaque année calendaire en début d'année, et l'actualiser lors des COSU territoriaux.
- Organiser des réunions de pré-peuplement avant la livraison des constructions neuves du territoire de Grand Paris Grand Est, en conviant l'ensemble des réservataires et le chef de projet relogement de l'EPT ;
- Prioriser le relogement des projets NPNRU de l'EPT Grand Paris Grand Est sur les résidences neuves livrées sur le territoire de l'EPT, avant celui des NPNRU extérieurs, quelques soient les contraintes pesant sur le bailleur sur les autres territoires.

Article 3.3.3 – Les engagement des communes démolisseuses

Dans le cadre du relogement sur le patrimoine neuf, les communes démolisseuses s'engagent à :

- Participer autant que faire se peut et dans la limite de l'équilibre de peuplement général de la résidence, en mettant une partie de leur contingent à disposition du relogement des ménages NPNRU issus de leur territoire en priorité.
- Notamment, pour les opérations neuves livrées sur le site de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, la ville de Clichy-sous-Bois mettra à disposition du relogement de Clichy-sous-Bois 50% de son contingent

Article 3.3.4 – Les engagements d'Action Logement services

Action Logement Services réaffirme sa volonté d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations menées lors de démolition, de requalification, de recyclage de copropriétés dégradées ou d'habitat ancien dégradé.

La mobilisation d'Action Logement Services sera sollicitée pour le relogement de tout demandeur salarié dont l'éligibilité est définie selon la directive du 12/04/2018 et dont la définition ci-après est en vigueur depuis le 12/10/2023 : *"Salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus (pour les entreprises du secteur agricole : plus de 50 salariés), quelles que soient leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail, ou demandeur d'emploi pour les demandes de logement dans le cadre du dispositif " Droit au logement opposable " (DALO). Les préretraités sont assimilés aux salariés."*

A ce titre, Action Logement Services s'engage à :

- Participer à l'effort de relogement via la mise à disposition de logements de son contingent (PLUS/PLAI) lors de la première mise en service d'un programme à l'échelle de Grand Paris Grand Est et tous bailleurs confondus à hauteur de 30%

maximum. Ce pourcentage concerne les opérations de construction neuves et de requalification en milieu vacant afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition, de requalification, de recyclage copropriétés dégradées ou d'habitat ancien dégradé indiqués dans la présente charte. Cette offre dans le neuf sera située en priorité sur l'aire territoriale de Grand Paris Grand Est et pourra être élargie à d'autres territoires franciliens uniquement dans le cadre d'un rapprochement domicile-travail et sans engagement chiffré.

NB : Action Logement Services définit un pourcentage maximal de désignation des ménages relevant du NPNRU sur les opérations neuves relevant de son contingent pour pouvoir répondre aux autres obligations et enjeux (DALO, publics prioritaires, mixité sociale, sollicitations des entreprises).

- Participer au relogement des ménages issus de l'ORCOD-IN via une mise à disposition de 50% de son contingent pour les opérations neuves livrées sur le site du Bas-Clichy à Clichy-sous-Bois. Cette exception concerne les 5 opérations suivantes :
 - **PS1 (I3F)** : date de livraison estimée en septembre 2026 avec un total de 69 LLS
 - **Chemin des postes (Batigère Habitat)** : date de livraison estimée début 2027 avec un total de 15 LLS
 - **Balzac 2 (CDC Habitat)** : date de livraison estimée mars 2028 avec un total de 54 LLS
 - **PS2 (CDC Habitat)** : date de livraison estimée septembre 2028 avec un total de 73 LLSCompte tenu de l'avancement des relogements, il sera certainement nécessaire de mobiliser également l'opération :
 - **Védrines 3 (Seine Saint Denis Habitat)** : date de livraison estimée fin 2029 avec un total de 60 LLS.
- Travailler étroitement avec les Maîtrises d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) afin de proposer aux ménages relevant du public éligible, comme énoncé ci-dessus, des solutions de relogement adaptées. Pour ce faire, les MOUS s'engagent à fournir aux services d'Action Logement Services un listing à jour et complet des publics salariés éligibles au contingent d'ALS de façon régulière et d'accompagner ces derniers lors de leurs inscriptions sur la plateforme AL'IN. Ce travail consistera notamment à recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° SIRET ou employeur). Ce listing devra être consolidé, actualisé et conforme à la réglementation RGPD, c'est-à-dire que les ménages devront avoir donné leur accord à la MOUS ou à leur bailleur pour le transfert de ces informations. Les dossiers des candidats devront être complets pour permettre leur instruction via la plateforme AL'IN.
- Proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social, dont l'objectif est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Ce réseau, dénommé CIL PASS assistance®, est déployé au niveau national et s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.
- Mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation telles que les aides LOCA-PASS® ou Visale des salariés relogés.

NB : Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services ne pourra être envisagée.

Article 3.3.5 – Les engagements de l'État

Dans le cadre du relogement sur le patrimoine neuf, l'Etat s'engage à :

- Participer aux objectifs de relogement via la mise à disposition de son contingent dans les livraisons neuves, à l'échelle du département et sur le patrimoine de l'ensemble des bailleurs, en consacrant, en moyenne sur la période 2024-2026, jusqu'à 20% des attributions suivies de baux signées dans des programmes neufs aux relogements NPNRU, dans la limite du pourcentage des attributions dans le neuf dédiées aux relogements NPNRU réalisées par les réservataires Action Logement services, contingent propre bailleur, et commune lorsque la commune est démolisseur, et du double du pourcentage réalisé par le réservataire commune lorsque la commune est non-démolisseur.
- Pour le site particulier de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, où le besoin en relogements est conséquent par rapport à la capacité attributive du territoire, l'Etat consacrera jusqu'à 50% des attributions suivies de baux signées dans des programmes neufs aux relogements de l'ORCOD-IN, dans la limite du pourcentage des attributions dans le neuf dédiées aux relogements ORCOD-IN réalisées par les autres réservataires.

Une évaluation de la contribution aux relogements NPNRU de chaque contingent dans le neuf sera faite annuellement. Ces objectifs pourront être révisés en 2026. Il est en outre attendu des réservataires qu'ils respectent l'objectif de 25% d'attributions de leur contingent dédiées aux publics prioritaires L. 441-1 et DALO, et hors QPV (inscrit dans la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté). Le respect de cet objectif conditionnera le choix des futurs objectifs de participation de l'Etat à partir de 2026.

Article 3.3.6 – Le cas particulier de la reconstitution sur site

Les livraisons neuves de logement sociaux réalisées sur site dans le cadre de reconstitution de l'offre font l'objet de règles spécifiques en matière de relogement.

Dans les programmes neufs de logement locatif social sur le site du Bas-Clichy, faisant l'objet d'un dispositif Ad hoc, les logements seront mobilisés à hauteur de 50% pour le relogement, chaque réservataire devant mobiliser une partie de son contingent (sauf logements fonctionnaires du contingent Etat), à hauteur de 50% en moyenne en conséquence.

Dans les autres programmes neufs de reconstitution de l'offre sur site, la règle de 20% maximum de relogement au sein de la résidence pourra être revue à la hausse, afin de répondre à la demande des ménages de relogement dans le quartier, sans pour autant pouvoir excéder 50% de relogement effectifs dans la résidence (baux signés). L'ensemble des contingents des réservataires est mis à contribution dans la mise à disposition des logements.

Article 3.3.7 – Récapitulatif des engagements de chaque réservataire sur les résidences neuves

Comme détaillé dans les articles du 4.3, les réservataires s'engagent à mettre à disposition une partie de leur contingent sur chaque résidence neuve livrée sur le territoire de Grand Paris Grand Est. La part des relogements effectifs ne pourra pas excéder 20% de la résidence, sauf pour les livraisons neuves sur site du Bas Clichy.

Réservataires d'une opération neuve	Quelle mise à disposition ? Attention, les % ne se cumulent pas: les REL NPNRU effectifs (baux signés) représenteront 20% max de la totalité de la résidence
Etat	<ul style="list-style-type: none"> 20 % max. des attributions pour les relogements dans le neuf <input type="checkbox"/> Dans la limite du pourcentage réalisé par les réservataires Action Logement, bailleurs et commune démolisseur, ainsi que dans la limite du double du pourcentage réalisé par une commune non-démolisseur réservataire, et dans le respect des objectifs des lois Egalité et Citoyenneté et ELAN par les réservataires
Action Logement Services	<ul style="list-style-type: none"> 30% du contingent PLUS/PLAI mis à disposition du relogement NPNRU
Les bailleurs	<i>les attributions dédiées au relogement réalisées dans le neuf seront décomptées de l'objectif annuel d'attribution</i>
Les villes	<ul style="list-style-type: none"> <u>Villes démolisseuses</u> : dans le respect de l'équilibre de peuplement
Cas particulier des constructions neuves sur site de l'ORCOD-IN du Bas Clichy	
Pour l'ensemble des réservataires	<ul style="list-style-type: none"> 50% des attributions dans les opérations neuves livrées sur le site de l'ORCOD-IN du Bas Clichy, avec pour l'ensemble des réservataires, la mise à disposition de 50% de leur contingent pour le relogement des ménages issus du relogement de Clichy-sous-Bois.

TITRE 3 : Dispositions propres aux relogements des autres opérations

D'autres opérations peuvent justifier la mobilisation de solidarité partenariale, intercommunale et interbailleurs. Toutefois, se faisant hors cadre ANRU et ORCOD, des chartes spécifiques devront être définies avec l'ensemble des partenaires pour ces opérations.

Pour ces opérations, des chartes ad-hoc seront à formaliser. L'ensemble des signataires seront sollicités le cas échéant pour participer collectivement à l'élaboration de ces chartes. Elles définiront les dispositions liées au relogement, les engagements et les éventuelles contreparties convenues entre partenaires pour ces autres projets.

Signatures

Fait à Noisy-le-Grand, le

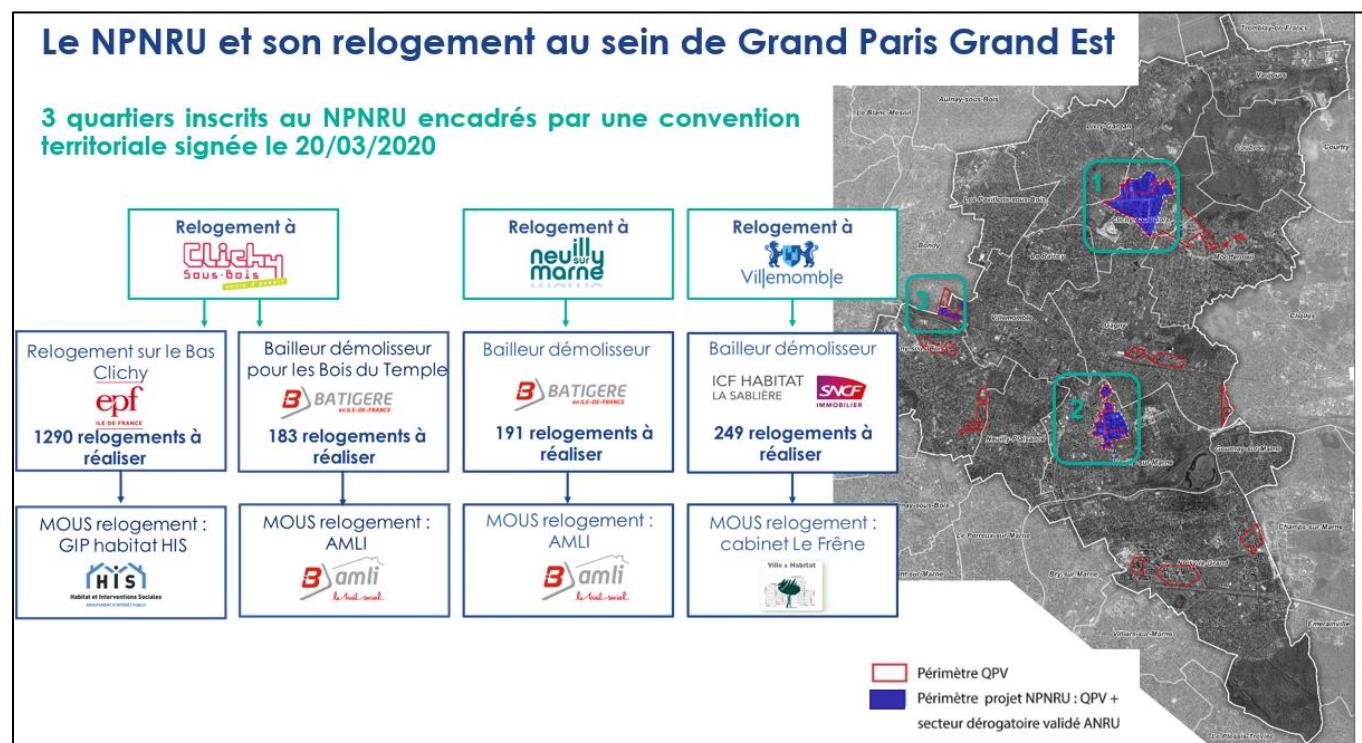
Pour l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est, Xavier LEMOINE, Président	Pour l'Etat, Julien CHARLES, Préfet de la Seine-Saint-Denis	Pour l'EPFIF, Gilles BOUVELOT, Directeur Général
--	---	--

Pour la ville de Clichy-sous-Bois, Olivier KLEIN, Maire	Pour la ville de Coubron, Ludovic TORO, Maire	Pour la ville de Gagny, Rolin CRANOLY, Maire
Pour la ville de Gournay-sur-Marne, Eric SCHLEGEL, Maire	Pour la ville Les Pavillons-sous-Bois, Philippe DALLIER, Maire	Pour la ville Le Raincy, Jean-Michel GENESTIER, Maire
Pour la ville de Livry-Gargan, Pierre-Yves MARTIN, Maire	Pour la ville de Montfermeil, Xavier LEMOINE, Maire	Pour la ville de Neuilly-Plaisance, Christian DEMUYNCK, Maire
Pour la ville de Neuilly-sur-Marne, Zartoshte BAKHTIARI, Maire	Pour la ville de Noisy-le-Grand, Brigitte MARSIGNY, Maire	Pour la ville de Rosny-sous-Bois, Jean-Paul FAUCONNET, Maire
Pour la ville de Vaujours, Dominique BAILLY, Maire	Pour la ville de Villemomble, Jean-Michel BLUTEAU, Maire	

Pour Action Logement Services,		
Caroline PERRIOT, Directrice régionale IDF		
Pour 1001 vies Habitat,	Pour Antin Résidences,	Pour Batigère Habitat,
Gilles BADARIOTTI, Directeur territorial	Hélène GUNERHAN, Directrice territoriale Nord IDF	Kamal MOUCHAOUCHE, Directeur territorial IDF Est
Pour CDC Habitat,	Pour Emmaüs Habitat,	Pour ICF Habitat La Sablière,
AUDREY GODAILLEZ, Directrice de l'agence de Rosny-sous-bois	Odile MINETTE-SAINTE-MARIE Directeur Territorial Sud-Est	Ulric CAMAN, Directeur territorial
Pour Immobilière 3F,	Pour LOGIREP,	Pour Seine-Saint-Denis Habitat,
Christophe LEBAILLY, Directeur territorial	Cédric LORET, Directeur Général adjoint	Bertrand PRADE, Directeur Général
Pour la SEMINOC,	Pour Seqens,	Pour Toit et Joie,
Jeremy NUTTIN, Directeur Général	Catherine PAULIN, Directrice déléguée	Sylvie VANDENBERGHE, Directrice Générale
Pour Vilogia,		
Sandrine SANGERMANI, Directrice territoriale adjointe		

Annexe 1 – Liste des opérations de démolitions de logements concernées par le relogement dans le cadre du NPNRU

	Procédure concernée	Bailleurs	Nombre de logements à démolir	Démarrage des premiers relogements	Date prévue pour la fin des relogements
Opération Val Coteau à Neuilly-sur-Marne	PRIN	Batigère Habitat	206	S1 2022	S2 2025
Opération Bois du Temple à Clichy-sous-Bois	PRIN	Batigère Habitat	132	S1 2019	S1 2025
Opération du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois	ORCOD-IN	Copropriétés privées / géré par l'EPFIF	1290	S1 2016	S2 2027
Opération Marnaudes – Fosse aux bergers à Villemomble	PRIR	ICF La Sablière	247	S2 2021	S2 2026



Annexe 2 – Plans de relogement des différents projets

Tableau de synthèse : avancement global des relogements NPNRU au 31 octobre 2024

	Bois du Temple Clichy-sous-Bois	ORCOD-IN Clichy-sous-Bois	Val Coteau Neuilly-sur-Marne	Marnaudes Villemomble	Total
Nombre de relogement total à réaliser	183	1290	191	222	1886
Relocations réalisées au 31/10/2024	161	625	138	184	1108
Relocations réalisées en 2024 au 31/10/2024	11	64	32	33	140

Plan de relogement de l'opération NPNRU Val Coteau de Neuilly-sur-Marne

Ces données d'origines sont issues du protocole local du relogement de Neuilly-sur-Marne datant de 2022. Elles sont vouées à être actualisées en fonction des avancées de l'opération.

Au terme des enquêtes sociales, les besoins en relogement portent sur **191 ménages à reloger** (dont 10 décohabitants). Ces données pourront évoluer au cours du process de relogement au regard des entretiens individuels approfondis.

Bâtiment	Nombre de logements à démolir	Nombre de logements ou locaux vacants avant relogement	Nombre de ménages titulaires à reloger	Nombre de ménages décohabitants à reloger	Nombre de ménages total à reloger
Tour NA2	186	20	162	10	172
B18	20	1	19	0	19
TOTAL	206	21	181	10	191

Le démarrage officiel du relogement débute en avril 2022, date à laquelle les besoins en relogement des ménages ont été partagés avec l'ensemble des réservataires de la ville. Cette date marque donc le début du plan de relogement qui s'étire jusqu'à avril 2024. Entre la fin des enquêtes sociales et le début officiel du relogement, BATIGERE EN ILE-DE-FRANCE avait déjà relogé 3 ménages sur le B18 qui ont pu être identifiés en tant que ménages étiquetés « renouvellement urbain ». **Aussi, ce sont 188 ménages qui sont considérés comme à reloger au titre du plan de relogement évoqué ci-après :**

Adresses	N° bât.	Nb ménages relogés à avril 2022 (validation passage en CAL)			Nb de ménages restant à reloger		
		Titulaires	Décoh.	Total	Titulaires	Décoh.	Total
4 rue du Berry	Tour NA2	0	0	0	162	10	172
15/17 avenue Léon Blum	B18	3	0	3	16	0	16
TOTAL		3	0	3	178	10	188

Le calendrier prévisionnel de relogement synthétique par bâtiments et par années est le suivant :

Ménages à reloger	2022	2023	2024 (4 mois)	TOTAL	Moyenne mensuelle
Nombre de ménages à reloger Tour NA2	52	90	30	172	6,9
Nombre de ménages à reloger au B18	16	0	0	16	0,6
Total des ménages à reloger annuellement	68	90	30	188	7,5
Nb de propositions de logements nécessaires par an (taux de refus de 33%)	102	135	45	282	11,3
% de ménages à reloger par année	36%	48%	16%	100%	

Afin de répondre aux échéances du calendrier (25 mois) et si l'on tient compte des 188 ménages à reloger, il conviendra de réaliser près de 11,3 propositions de logements par mois pour pouvoir reloger 7,5 ménages par mois tous bailleurs et contingents confondus.

Plan de relogement de l'opération NPNRU des Bois du Temple de Clichy-sous-Bois

Ces données d'origines sont issues du protocole local du relogement de Clichy-sous-Bois datant de 2017. Elles sont vouées à être actualisées en fonction des avancées de l'opération.

Le projet prévoit la démolition de 144 logements :

- 127 logements résultants de la démolition des bâtiments B3 et B8 ;
- 14 logements répartis sur les autres bâtiments pour aménagement des halls.

L'enquête sociale réalisée en avril 2017 sur la base de ces 144 logements à démolir permet de préciser un besoin en relogement de 185 ménages, dont 46 demandes de décohabitation.

Le calendrier de relogement est envisagé comme suit :

	2017	2018	2019	2020
Relocations des Bois du Temple		70	70	30

- **Au moment de la rédaction du présent avenant, il reste 23 ménages à reloger aux Bois du Temple. La fin des relogements est prévue en 2025.**

Plan de relogement de l'opération NPNRU des Marnaudes de Villemomble

Pour la phase 1, ces données d'origines sont issues du protocole local du relogement de Villemomble datant de 2022. Les données de la phase 2 sont extraites de l'enquête sociale datant de janvier 2024.

Elles sont vouées à être actualisées en fonction des avancées de l'opération.

Phase 1:

Le calendrier des démolitions est prévu comme suit :

	Bâtiments	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Phase 1 – 208 ménages relogés	16 rue Denis Papin - Bâtiment D					81 ménages à reloger					Bât. D								
	1-11 rue Decauville - Bâtiment E					127 ménages à reloger					Bât. E								

Sur les 193 logements, 179 ménages sont à reloger. 14 logements sont en effet vacants ou sont mis à disposition d'associations des locaux associatifs. Sur les 179 ménages à reloger, 171 ont pu être rencontrés. Les décohabitants représentent 14% des besoins en relogement, soit 29 ménages.

Au total, sous réserve des entretiens individuels approfondis, les besoins en relogement portent sur 208 ménages à reloger.

Projet	Nb logts à démolir	Nb de logements ou locaux vacants	Nb de ménages titulaires à reloger	Nb de ménages décohabitants à reloger	Nb de ménages total à reloger
Bâtiment 16 rue Denis Papin	86	6	80	1	81
Bâtiment 1-11 rue Decauville	107	8	99	28	127
TOTAL	193	14	179	29	208

Les besoins en relogement des ménages ont été partagés en novembre 2021 avec l'ensemble des réservataires de la ville. Le calendrier prévisionnel de relogement par années est le suivant :

Ménages à reloger	2021 (2 mois)	2022	2023	2024 (4 mois)	TOTAL	Moyenne mensuelle
Nombre de ménages à reloger au 1-11 rue Decauville	4	26	26	9	65	2,2

Nombre de ménages à reloger au 16 rue Denis Papin	9	52	52	17	130	4,3
Total des ménages à reloger annuellement	13	78	78	26	195	6,5
% de ménages à reloger par année	7%	40%	40%	13%	100%	
Nb de propositions de logements nécessaires par année (taux de refus de 30%)	19	111	111	37	279	9,3
Total des ménages à reloger par mois	6,5	6,5	6,5	6,5		

Afin de répondre aux échéances du calendrier (2,5 ans soit 30 mois) et si l'on tient compte des 195 ménages à reloger, il conviendra de réaliser près de 6,5 relogements par mois tous bailleurs et contingents confondus.

- La phase 1 du relogement s'est achevée au 31 octobre 2024. 178 ménages ont été relogés.

Phase 2 :

Sont concernés par le projet, 54 logements dont 45 sont occupés par des ménages à reloger. Parmi lesquels :

- 38 ont participé,
- 7 ménages n'ont pas été entendus, (*dont 1 a refusé l'enquête et 2 n'ont pas honoré leur rdv et 4 qui n'ont pas répondu à nos tentatives de contact*) tous seront à rencontrer dans le cadre de l'accompagnement relogement.

Villemomble		
Nombre total de logements	54	100%
Logements vacants / associatifs	9	17%
Ménages à ne pas rencontrer	0	0%
Ménages à rencontrer	45	83%
Enquêtés	38	84%
Absents / Non rencontrés	7	16%

Les relogements de cette phase ont débuté au 2^{ème} trimestre 2024 et se poursuivront jusqu'en octobre 2026.

Année	2025	2026
Relogements phase 2 à réaliser	21	20

Plan de relogement de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois

Les besoins en relogement sont évalués suivant le principe d'un relogement par logement démolи, partant du principe que les décohabitantes compensent la vacance. Le nombre définitif de ménages à reloger sera connu à la fin du processus d'expropriation, à horizon 2026-27. Ainsi, 1290 ménages devront être relogés.

A fin septembre 2024, 612 ménages issus de l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois ont été relogés.

A la date de rédaction de la présente charte territoriale, les objectifs de relogement sont définis comme suit, conformément au Comité directeur de l'ORCOD-IN de septembre 2023 :

	2024	2025	2026	2027
Objectif annuel de relogement	140	110	130	80
<i>Dont relogements sur des opérations neuves de la ZAC du Bas-Clichy</i>			35	50

Dans ce cadre, l'EPFIF actualise son plan de relogement et définit chaque année les relogements à réaliser pour l'année suivante, répartis équitablement entre les 7 bailleurs partenaires de l'ORCOD. Ces objectifs sont présentés à l'ensemble des partenaires en CODIR.

Les éléments de bilans propres sont réalisés lors les comités techniques trimestrielles et les comités de pilotage.

Par ailleurs, la répartition territoriale des relogements est envisagée comme suit :

- 50% sur la commune de Clichy-sous-Bois ;
- 50% en dehors de la commune de Clichy-sous-Bois, principalement sur le territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Annexe 3 – Liste des contacts responsables du relogement

Bailleurs :

Bailleur	Référent	Fonction	Mail
1001 vies Habitat	Nabila KHEROUA	Responsable du service commercialisation	nkheroua@1001vieshabitat.fr
Antin Résidences	Nicolas MOREAU	Responsable de territoire	nicolas.moreau@antin-residences.fr
Batigère Habitat	Kamal MOUCHAOUCHE	Responsable territorial	Kamal.MOUCHAOUCHE@batigere.fr
	Marion LECLAIR	Chargeée de mission ALRC	Marion.LECLAIR@batigere.fr
CDC Habitat Social	Isabelle COSYNS	Directrice Adjointe de l'agence de Rosny sous-bois	isabelle.cosyns@cdc-habitat.fr
	Lila BOUAMAR	Responsable pilotage social et relogement NPNRU	lila.bouamar@cdc-habitat.fr
Emmaüs Habitat	Gwenaelle ANDRE	Responsable gestion locative	G.ANDRE@emmaus-habitat.fr
I3F	Olivier FADAT	Chargé de missions politiques sociales et attributions	olivier.fadat@groupe3f.fr
ICF Habitat La Sablière	Faïza CHAKOURI	Adjointe à la Direction Territoriale Responsable de Pôle	faiza.chakouri@icfhabitat.fr
LogiRep	Céline MOURIER	Coordinatrice Pole relogement	mourier.c@polylogis.fr
Vilogia	Virginie CHAMPAULT	Responsable de gestion locative	Virginie.champault@vilogia.fr
	Abdelaziz BENKEDER	Responsable pilotage gestion locative et charges	abdelaziz.benkeder@vilogia.fr
Seine-Saint-Denis Habitat	Mélanie CHARLES	Responsable projets transverses et stratégiques	Melanie.Charles@seinesaintdenishabitat.fr
SEM Nocéenne (SEMINOC)	Jeremy NUTTIN	Directeur Général	j.nuttin@seminoc.fr
	Vanessa HOREL	Conseillère en Economie Sociale et Familiale	v.horel@seminoc.fr
Seqens	Anne ROULLIER	Responsable attributions	anne.roullier@seqens.fr
Toit et Joie	Virginie GUERRAUD	Directrice de la relation client	virginie.guerraud@toitetjoie.com

Partenaires :

Structure	Référent	Fonction	Mail
Clichy-sous-Bois	Denis Bernard	Directeur urbanisme et habitat durable	denis.bernard@clichysousbois.fr

Neuilly-sur-Marne	Laurence TENDRON-BRUNET	Responsable du service logement	laurence.tendron-brunet@neuillysurmarne.fr
Villemomble	Sylvie FERNANDES	Chargée de mission auprès de la DGS	sfernandes@mairie-villemomble.fr
Action Logement services	Romane COSTE	Cheffe de projet renouvellement urbain	romane.coste@actionlogement.fr
DRIHL 93	Sarah NOGUEIRA	Chargée de mission rénovation urbaine	sarah.nogueira-goncalves@developpement-durable.gouv.fr
	Anne DELAUNAY	Chargée de mission politiques transversales Habitat et Logement	anne.delaunay@developpement-durable.gouv.fr
EPF Ile-de-France	Justine AURIAT-BONENFANT	Directrice ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois	jauriat-bonenfant@epfif.fr
	Emma DELAHAIE	Cheffe de projet relogement et accompagnement social	EDELAHAIE@epfif.fr
	Leila TOLY	Cheffe de projet relogement et accompagnement social	ktoly@epfif.fr

Annexe 4 – Principe de fonctionnement de la plateforme unique pour le dépôt des offres de logement au profit du relogement NPNRU



Principe de fonctionnement de la plateforme unique pour le REL NPNRU GPGE

Les bailleurs souhaitant mettre un logement à disposition du relogement des 4 secteurs NPNRU de GPGE déposent la fiche de vacance du logement sur la plateforme unique dont ils ont les accès.

Jour J	Réception d'une mise à disposition d'un logement sur la plateforme GPGE L'offre est transférée aux MOUS par GPGE via la plateforme Si l'offre est fléchée, seule la MOUS indiquée peut se positionner Si l'offre est libre, les MOUS ont 48h pour indiquer à GPGE qu'elles sont intéressées par le logement.
Jour J+2	Les MOUS intéressées se sont positionnées auprès de GPGE
Jour J +3	GPGE oriente le logement à une MOUS Si une seule MOUS s'est positionnée, le logement lui est attribué. GPGE en informe la MOUS et le bailleur par mail. Si plusieurs MOUS se sont positionnées, GPGE arbitre et attribue le logement à une MOUS suivant les critères de priorité*. GPGE informe les MOUS et le bailleur.
Jour J+13	Les MOUS ont 10 jours après l'orientation du logement pour transmettre le dossier du ménage retenu au bailleurs (<u>dossier complet</u> , NUR ANRU et éventuelle demande de minoration de loyer)
	Le bailleur pré-instruit le dossier du ménage (et autorise ou non la minoration de loyer éventuellement demandée) En cas de rejet du candidat, le bailleur en informe la MOUS et GPGE. Si le délai des <u>30 jours n'est pas dépassé</u> : - la MOUS positionne un nouveau ménage sur le logement; - le logement est orienté vers une autre MOUS intéressée.
Jour J+30 maximum	Le bailleur envoie un bon de visite au ménage retenu, avec la MOUS en copie. Si le candidat refuse et que les délais le permettent, le logement peut être reproposé.
	Passage en CAL et signature du bail Une fois le bail signé, la MOUS en informe GPGE qui comptabilisera le relogement.

*Critères de priorité pour l'orientation d'un logement:

Afin d'orienter au mieux le logement, GPGE demandera à chacune des MOUS intéressées d'identifier un ménage à positionner. Des informations complémentaires sur celui-ci, liés aux critères de priorités listés ci-dessous, pourront être demandées aux MOUS.

L'EPT veillera à l'équilibre de peuplement lors de son orientation d'un logement.

En cas de besoin, ce critère pourra supplanter l'ordre de priorité ici établi.

Localisation	Si le logement mis à disposition se trouve dans une ville en NPNRU, priorité est donnée à la MOUS locale.
Calendrier opérationnel	Le logement est orienté en fonction des priorités opérationnelles (bâtiment à vider, démolition) ou des sécurisations de cage d'escalier.
Spécificité du logement	Orientation vers les ménages seniors et PMR des logements en rdc, adaptés, ou avec ascenseur.
Relogement urgent	Cas d'insalubrité, conflits familiaux, décohabitation permettant le relogement du ménage en titre.
Minoration de loyer	Le logement sera orienté en faveur de la minoration demandée la moins importante.

Annexe 5 – Objectifs annuels des relogements NPNRU du territoire

Cette annexe comporte un volet par année, constitué :

Du tableau de répartition des objectifs de l'année N+1 entre chaque bailleurs partenaires, annexé en fin d'année N et transmis à l'ensemble des bailleurs ;

Du tableau bilan de la réalisation des objectifs N, annexé en début d'année N+1.

Le volet final, pour chaque année, est constitué d'une fiche bilan de l'année, composée du tableau des objectifs et du bilan de réalisation présenté comme suit :




Fiche objectifs et bilan des relogements NPNRU
Année XXXX

L'objectif de relogement a été fixé à XXXX relogements à réaliser pour l'ensemble des NPNRU du territoire.

Ville	Secteur	Bat	Année
Clichy-sous-Bois	Bas Clichy	88	
	Bois du Temple	B18	
Neuilly-sur-Marne	Val Coteau	NA2	
	Villenomble	Marnaudes- Fosse aux Bergers - La Sablrière	Phase 1
		Phase 2	
		Phase 3	
		Total	XXXX

Objectif de relogement NPNRU pour les bailleurs partenaires:

Bailleurs	Objectifs REL NPNRU	
	Objectif Bas	Objectif Haut
Toit et Joie		
SEMINOC		
Emmaüs Habitat		
1001 vies habitat		
Antin Résidences		
OPH Villenomble GPGE / Vilorgia		
Batigère en IDF		
ICF La Sablière		
LOGIREP		
SEQENS		
CDC Habitat Social		
Séine-Saint-Denis Habitat		
Immobilière 3F		
Total		

Bilan des relogements NPNRU réalisés au 31 décembre XXXX :

Bailleurs	Objectifs REL NPNRU	REL réalisés tous contingents confondus	% de réalisation (objectif bas)
	Objectif Bas	Objectif Haut	
Toit et Joie			
SEMINOC			
Emmaüs Habitat			
1001 vies habitat			
Antin Résidences			
OPH Villenomble GPGE / Vilorgia			
Batigère en IDF			
ICF La Sablière			
LOGIREP			
SEQENS			
CDC Habitat Social			
Séine-Saint-Denis Habitat			
Immobilière 3F			
Autres			
Total			

Toutes ces fiches annuelles sont conservées dans la présente convention et constituent l'annexe 4.

La première fiche annexée est celle de l'année 2024.

L'objectif de relogement a été fixé à 356 relogements à réaliser pour l'ensemble des NPNRU du territoire.

Ville	Secteur	Bat	2024
Clichy-sous-Bois	Bas Clichy		140
	Bois du Temple	B8	39
Neuilly-sur-Marne	Val Coteau	B18	5
		NA2	97
Villemomble	Marnaudes-	Phase 1	33
		Phase 2	42
		Total	356

Objectif de relogement NPNRU pour les bailleurs partenaires :

- Objectif global : 356 REL

Bailleurs	Objectifs REL NPNRU	
	Objectif Bas	Objectif Haut
Toit et Joie	2	2
SEMINOC	9	10
Emmaüs Habitat	4	5
1001 vies habitat	5	6
Antin Résidences	5	8
OPH Villemomble GPGE	16	16
Batigère en IDF	42	49
ICF La Sablière	49	62
LOGIREP	30	40
SEQENS	40	42
CDC Habitat Social	40	42
Seine-Saint-Denis Habitat	35	44
Immobilière 3F	54	54
Total	331	380

Bilan des relogements NPNRU réalisés au 31 décembre 2024 :

- **174 relogements** ont été réalisés, soit **49% de l'objectif global**, répartis comme suit :

Bailleurs	Objectifs REL NPNRU		REL réalisés tous contingents confondus	% de réalisation (objectif bas)
	Objectif Bas	Objectif Haut		
Toit et Joie	2	2	0	0%
SEMINOC	9	10	2	22%
Emmaüs Habitat	4	5	0	0%
1001 vies habitat	5	6	1	20%
Antin Résidences	5	8	1	20%
OPH Villemomble GPGE / Vilogia	16	16	2	13%
Batigère en IDF	42	49	32	76%
ICF La Sablière	49	62	62	127%
LOGIREP	30	40	12	40%
SEQENS	40	42	24	60%
CDC Habitat Social	40	42	8	20%
Seine-Saint-Denis Habitat	35	44	17	49%
Immobilière 3F	54	54	10	19%
Autres			3	
Total	331	380	174	53%

L'objectif de relogement a été fixé à 194 relogements à réaliser pour l'ensemble des NPNRU du territoire.

Ville	Secteur	2025
Clichy-sous-Bois	Bas Clichy	110
	Bois du Temple	23
Neuilly-sur-Marne	Val Coteau	40
Villemomble	Marnaudes	21
	Total	194

Objectif de relogement NPNRU pour les bailleurs partenaires :

- Objectif global : 194 REL

Bailleurs	Objectifs REL NPNRU	
	Objectif Bas	Objectif Haut
Toit et Joie	1	1
SEMINOC	3	3
Emmaüs Habitat	1	2
1001 vies habitat	1	2
Antin Résidences	2	2
OPH Villemomble GPGE	6	7
Batigère en IDF	27	27
ICF La Sablière	26	27
LOGIREP	21	21
SEQENS	24	33
CDC Habitat Social	22	23
Seine-Saint-Denis Habitat	21	25
Immobilière 3F	30	31
Total	185	204

Bilan des relogements NPNRU réalisés au 31 décembre 2025 :

- relogements ont été réalisés, répartis comme suit :

Bailleurs	Objectifs REL NPNRU		REL réalisés tous contingents confondus	% de réalisation (objectif bas)
	Objectif Bas	Objectif Haut		
Toit et Joie				
SEMINOC				
Emmaüs Habitat				
1001 vies habitat				
Antin Résidences				
OPH Villemomble GPGE / Vilogia				
Batigère en IDF				
ICF La Sablière				
LOGIREP				
SEQENS				
CDC Habitat Social				
Seine-Saint-Denis Habitat				
Immobilière 3F				
Autres				
Total				

Annexe 6 – Exemples d’expérimentations menées par Grand Paris Grand Est pour favoriser l’avancée du relogement

La mise en place de la plateforme unique de relogement (détaillée Article 1.4.1) résulte d'un besoin des bailleurs de pouvoir centraliser leur dépôt d'offres pour le relogement. Après une période de test de plusieurs mois, son utilisation et sa forme ont été actées lors du COSU territorial du 8 octobre 2024.

Le partage des besoins en mutation de ménage dans une grande typologie pouvant bénéficier au relogement NPNRU est également une proposition en cours d’expérimentation. Ces logements correspondant à la majorité des demandes des ménages en attente d'un relogement, l'ambition est de faire correspondre libération pour mutation et mise à disposition du logement ainsi libéré pour le relogement NPNRU. Le patrimoine des bailleurs étant varié, l'idée est d'ouvrir ces besoins à l'interbailleur pour maximiser les possibilités. Des groupes de travail seront organisés pour définir les possibles de cette expérimentation.

Afin d'accélérer les relogements NPNRU et s'appuyant sur les exemples d'autres territoires, Grand Paris Grand Est propose de pouvoir définir une règle permettant de maximiser et de massifier l'offre déposée sur la plateforme afin de la faire correspondre à la demande. Il est proposé de réfléchir à acter un volume de logements libérés que les bailleurs devraient mettre à disposition automatique des MOUS. Ainsi, tout logement libéré sur un territoire donné serait en premier lieu proposé à la MOUS locale, avant de revenir dans le flux des réservataires s'il ne trouve pas preneur. L'idée est d'accélérer les relogements, afin de libérer les contraintes qui pèsent sur le flux des réservataires. Ces réflexions sont en cours.

Il est à noter que l'ensemble de ces expérimentations ne remet pas en cause la répartition des droits par réservataire dans le cadre de la gestion en flux.

Annexe 7 – Rappel relatif au formalisme des propositions faites aux ménages

Extrait du Règlement Général de l'ANRU : « *Trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 doivent être également proposées aux locataires dont le relogement définitif est rendu nécessaire par des opérations de requalification de logements locatifs sociaux, ou de recyclage d'habitat privé dégradé financées par l'Agence* ».

Les démolitions de logements privés, dont fait partie l'ORCOD-IN de Clichy-sous-Bois, dépendent de l'article L 314-2 et suivant du code de l'urbanisme, qui indique : « *Si les travaux nécessitent l'éviction définitive des occupants, ceux-ci bénéficient des dispositions applicables en matière d'expropriation. Toutefois, tous les occupants de locaux à usage d'habitation, professionnel ou mixte ont droit au relogement dans les conditions suivantes : il doit être fait à chacun d'eux au moins deux propositions portant sur des locaux satisfaisant à la fois aux normes d'habitabilité définies par application du troisième alinéa de l'article L. 322-1 du code de la construction et de l'habitation et aux conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948* ».

Aussi la MOUS pourra mettre en œuvre jusqu'à trois propositions individualisées de relogement – deux pour l'ORCOD-IN - (soit sur le parc du bailleur démolisseur soit sur le parc d'autres bailleurs). Elle pourra également orienter les publics spécifiques vers des solutions de logement adaptées (résidences pour senior, résidences étudiantes...).

La loi du 25 mars 2009 dispose que le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux (...). A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Le locataire doit ainsi pouvoir bénéficier de la protection légale qui prévoit jusqu'à trois offres de relogement. Il peut dès la première offre du bailleur, ou lors de la deuxième, être intéressé par ce qui lui est proposé. Une convention de relogement lui sera alors transmise et, au terme du délai de 30 jours le nouveau contrat de location sera signé.

Avec la troisième offre le bailleur satisfait à l'obligation légale. Il doit prévenir le locataire des conséquences d'un refus de cette troisième offre, à savoir la déchéance du droit au maintien prévue par la loi, six mois après la notification. Il est recommandé ici de préciser que la 3^{ème} offre "vaut congé" au terme du délai de six mois, si le locataire refuse cette dernière offre. En effet la jurisprudence a toujours considéré que la déchéance du droit ne naissait qu'à l'expiration du contrat, ce qui rend nécessaire un congé.

La 3^{ème} offre peut être délivrée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par notification d'huissier. La remise en mains propres contre émargement est également possible. Il convient évidemment de garder une trace de l'envoi, ou de l'émargement, en cas de contestation. Si la lettre recommandée n'est pas retirée il faudra prévoir une notification d'huissier. L'offre informe le locataire qu'il s'agit de la dernière proposition qui lui est faite. A défaut de l'accepter il sera déchu de tout titre d'occupation au terme du délai de six mois prévus par la loi.

Le locataire qui, au terme de la procédure, a refusé trois propositions de relogement qui satisfont à l'obligation légale, perd son droit à l'issue du délai de préavis de six mois qui suit la notification de la troisième proposition. Ceci signifie que son départ pourra être obtenu après lui avoir rappelé les conditions dans lesquelles il a bénéficié de la protection légale puis, le cas échéant après saisine du juge d'instance. Celui-ci, après examen du dossier et de la conformité des offres de relogement qui ont été faites, pourra constater la déchéance du droit au maintien dans les lieux et, par voie de conséquence, prononcera l'expulsion du locataire. Il est important par conséquent de garder la trace des trois propositions qui ont été faites au locataire afin de rapporter la preuve, le cas échéant, de leur consistance (nature, montant du loyer et adresse des locaux de relogement proposés).

Annexe 8 – Liste des travaux d'intervention dits « classiques »

Cette annexe complète l'article Article 4.5 - Travaux de remise en état des logements, du Titre 1.

Afin de favoriser l'acceptation par le ménage du logement, la réalisation de travaux de remise en état ou d'embellissement peut être nécessaire.

Il convient de distinguer les travaux d'intervention complémentaires des travaux d'interventions classiques listés ci-dessous :

Sur le volet « Propreté » :

Dans toutes les pièces :

- Plinthes, portes et fenêtres (vitres sur les deux faces et encadrement) dépoussiérées et sans salissures
- Radiateurs convecteurs et tuyauterie sans poussières ni traces
- Intérieur des persiennes et volets sans trace
- Sols passés au balayage humide (ou aspiré s'il s'agit de moquette)
- Interrupteurs et prises sans traces
- Bouches de ventilation sans trace et non bouchées...

En plus pour les pièces humides :

- Sol lavé et désinfecté
- Murs sans traces
- Meuble-évier lavé et désinfecté (intérieur et extérieur)
- Eviers, WC (y compris abattant), bidets, pelle VO... lavés, détartrés et désinfectés
- Faces extérieures des chaudières et chauffe-eau sans traces...

Rafraîchissement à prévoir :

En priorité, refaire les peintures dans les pièces humides (changement systématique des abattants des WC).

Dans la pièce de vie, refaire en priorité les sols. Laisser du "Prêt à Peindre" sur les murs.

Sur le volet « Sécurité » :

- Installation électrique, gaz vérifiée et mise en conformité si nécessaire
- Robinetterie en état de marche et sans fuite, dont robinet d'arrêt général
- Joints silicone baignoires, douche, évier et lavabos propres et en bon état
- Chaudière individuelle contrôlée
- Présence d'un robinet Gaz ROAI et d'un flexible avec date limite valide
- Les portes intérieures et fenêtres s'ouvrent et se ferment facilement.

Annexe 9 : L'enquête post-relogement

En dehors de l'approche statistique et quantitative (caractéristiques du nouveau logement comparé à l'ancien), il est important de compléter l'enquête post-relogement par une approche plus qualitative pour approfondir l'analyse des résultats sur le relogement et les mettre en perspective.

Il est recommandé de réaliser cette enquête par un organisme indépendant afin de garantir une neutralité des résultats. En effet, le croisement de l'approche quantitative (indicateurs statistiques) avec l'approche qualitative (via l'analyse de la perception des ménages sur leurs nouvelles conditions de vie) permettra de présenter des résultats de manière exhaustive et avec une prise en compte des contextes locaux, des spécificités des publics...

L'approche qualitative, qui prend généralement la forme d'une enquête auprès des ménages relogés, peut aborder et/ou approfondir différentes thématiques relatives au relogement et notamment celle des nouvelles conditions de vie et de logement des familles relogées.

Au-delà de la question de la satisfaction générale du ménage quant au relogement, les thèmes abordés relatifs aux nouvelles conditions de logement et plus globalement aux nouvelles conditions de vie s'articulent généralement autour :

- du logement : calme, tranquillité, espace, équipements ou aménagement spécifiques, état, travaux, appropriation, personnalisation, agencement général, balcon, clarté/luminosité, vue, etc.
- de l'immeuble : qualité des parties communes (dont escalier/ascenseur), relations de voisinage, sécurité,
- du quartier : analyse du degré d'intégration/insertion dans le nouvel environnement, le cadre de vie, l'évolution des relations et des réseaux sociaux, familiaux, de solidarité..., l'accès aux services de proximité, écoles, services administratifs, la vie sociale et économique..., les commerces, le calme et la tranquillité, les aménagements extérieurs, propreté, sécurité, équipements...
- de la ville : mêmes données que pour le quartier.

Le questionnaire combine généralement des questions fermées complétées par quelques questions ouvertes (en nombre limité). En matière de méthode, les points clés à aborder sont :

- La période d'enquête

En termes de période d'enquête, il est plutôt préconisé de réaliser une enquête post relogement environ 6 mois à un an après le relogement. Ce temps nécessaire permet aux ménages de s'installer et de s'approprier leur nouveau logement et leur nouvel environnement, éventuellement de créer de nouveaux liens sociaux...

- La passation des questionnaires

Plusieurs modes de passation sont possibles : les entretiens en face à face, à domicile, les entretiens par téléphone, la passation des questionnaires par voie postale. Le choix du mode de passation des questionnaires se définit au regard des enjeux et objectifs identifiés et des moyens mobilisables (humains, financiers...) pour la réalisation de l'enquête. Elle peut être réalisée en interne à l'organisme ou confiée à un prestataire extérieur.

- La construction d'un échantillon (taille et représentativité)

Selon la taille de l'opération de relogement, il est possible de réaliser l'enquête auprès de l'ensemble des ménages relogés ou de définir un échantillon représentatif de ménages relogés (si la taille de l'opération est importante).



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. AVRAMOVIC Jovan, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 28, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°28

OBJET : Approbation du protocole d'accord transactionnel relatif aux arriérés de charges du volume n°4 de l'ensemble immobilier "Résidence Villa Saint-Charles"
[Nomenclature "Actes" : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement]

LE CONSEIL,

VU le Code civil et notamment son article 2044,

VU l'acte notarié du 7 juin 2017 publié le 30 juin 2017,

VU la convention de gestion de l'ensemble immobilier de la Villa Saint-Charles de l'état descriptif de division en volumes,

VU le projet de protocole d'accord transactionnel ci-annexé,

CONSIDERANT que la commune de Villemomble est propriétaire du volume n°4 de l'ensemble immobilier « Résidence Villa Saint-Charles » au sein duquel sont exploitées deux crèches municipales,

CONSIDERANT que la Ville et le syndicat des copropriétaires de la Villa Saint-Charles se sont entendus sur la nature et la répartition des charges entre co-volumiers pour la période 2020-2024,

CONSIDERANT que les parties ont souhaité formaliser leur accord par la conclusion d'un protocole transactionnel et ainsi prévenir tout litige pouvant naître,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1: APPROUVE les termes du protocole transactionnel entre le syndicat des copropriétaires de la Villa Saint-Charles et la commune.



ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération ainsi que les éventuels actes d'exécution afférents.

ARTICLE 3 : PRÉCISE que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-18035-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,


A blue ink signature of Jean-Michel Bluteau is overlaid on a circular blue ink stamp. The stamp contains the text 'VILLE DE VILLEMOBBLE' around the top edge and '93230' at the bottom. The center of the stamp depicts a coat of arms featuring two lions flanking a shield with a castle.

Jean-Michel BLUTEAU



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de VILLEMOMBLE, régulièrement représentée par son Maire en exercice, domicilié en cette qualité 13 bis rue d'Avron à VILLEMOMBLE (93250), dûment habilité à signer les présentes par une délibération du jeudi 11 décembre 2025 (**Annexe n° 1**).

Ci-après « **la Commune** »,
D'une part,

ET

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (SDC) DE LA VILLA SAINT CHARLES, situé 49/51 avenue de Raincy, 14 rue Saint-Charles et 6 rue Guilbert à VILLEMOMBLE (93250) régulièrement représenté par son Syndic, la société ATM & GAILLARD, inscrite au RCS de BOBIGNY sous le numéro 348 631 169, dont le siège social est situé 128 rue Roger Salengro 93140 BONDY et prise en la personne de son représentant légal dûment habilité.

Ci-après « **le Syndicat** »,
D'autre part

Ci-après désignées conjointement dénommées « **les Parties** »

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

La Commune accueille sur son territoire, un ensemble immobilier complexe situé 49/51 avenue de Raincy, 14 rue Saint-Charles et 6 rue Guilbert à VILLEMOMBLE.

Cet ensemble immobilier se compose de deux immeubles composés de logements (bâtiment A de R+1 à R+4 comprenant 33 logements avec un accès depuis la rue Saint-Charles et bâtiment B de R+1 à R+5 comprenant 48 logements avec un accès depuis

l'avenue du Raincy), d'un espace clos et couvert (Volume n° 4) au rez-de-chaussée des immeubles A et B, de deux locaux commerciaux accessibles depuis l'Avenue du Raincy, d'un niveau de sous-sol avec parkings et locaux techniques, de dix caves en sous-sol du bâtiment B et de huit celliers situés aux étages R+1 et R+2 du bâtiment A.

Au regard de l'imbrication et de la superposition des espaces et des programmes de statuts différents qui sont techniquement autonomes, selon l'EDDV établi le 7 juin 2017 par acte notarié, l'ensemble immobilier a été divisé en 5 Volumes distincts :

- Volume n° 1 : logements et parkings,
- Volume n° 2 : local commercial 1,
- Volume n° 3 : local commercial 2,
- Volume n° 4 : crèches municipales,
- Volume n° 5 : transformateurs.

Le Volume n° 1 appartient à la copropriété de la résidence Villa Saint-Charles, représentée par le Syndicat.

Le Volume n° 4 appartient à la Commune qui y exploite deux crèches municipales, la crèche Saint-Charles et la crèche Les Lucioles.

Et si l'ensemble immobilier n'est pas géré par une Association Syndicale Libre (ASL), le Cahier des charges annexé à l'EDDV conclu par acte notarié du 7 juin 2017 comprend un Titre I intitulé « *Les dispositions afférentes aux constructions* » dont il résulte que chaque propriétaire d'un Volume assure l'entretien et la réparation des structures qui lui appartiennent, sous réserve de prescriptions particulières concernant l'entretien des couvertures et de l'étanchéité, des réseaux d'eaux pluviales ou des fondations, et des mitoyennetés, en fonction de la situation du Volume dans l'immeuble.

De même, si chaque Volume est autonome et assume ses propres charges, toute dépense de consommation, de gestion, d'entretien ou de réparation qui bénéficient à plusieurs volumes, et même à l'ensemble des volumes, doit être partagée et est répartie entre les co-volumiers.

Toujours aux termes du Cahier des charges, la répartition des charges d'entretien et de réparation des réseaux, locaux, canalisations et autres éléments d'équipement assurant la desserte de plusieurs volumes est fixée au prorata des surfaces hors œuvre brutes autorisées par le permis dont la répartition est faite par le Syndic en charge de la gestion de la copropriété du Volume n° 1.

Le Cahier des charges ne fait toutefois pas mention d'une quelconque liste des réseaux, locaux, canalisation et autres éléments d'équipement privés et collectifs et aucun document annexé ne permet de distinguer ces éléments de sorte que le Syndic en charge de la gestion de la copropriété du Volume n° 1 ne peut procéder à la juste et exacte répartition des charges.

Au mois d'octobre 2024, les Parties se sont rapprochées afin d'envisager la répartition et le paiement desdites charges correspondants aux années 2020/2024.

Cependant, en raison de l'absence, dans les documents constitutifs de l'ensemble immobilier, et notamment dans le Cahier des charges annexé à l'EDDV établi le 7 juin 2017, de toute liste ou description précise des réseaux, locaux, canalisations et éléments d'équipement desservant plusieurs volumes, et distinguant les éléments collectifs ou privatifs, des divergences d'appréciation sont apparues entre la Commune et le Syndicat

quant à la qualification de certains équipements et à la répartition des charges d'entretien, de fonctionnement et de réparation afférentes.

Ces divergences, identifiées au cours des échanges intervenus depuis novembre 2024, ont conduit les Parties à se rapprocher afin de procéder à un apurement des charges dues au titre des années 2020 à 2024.

Tel est l'objet du présent Protocole d'accord transactionnel (ci-après « le Protocole »).

CECI POSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE

Le présent Protocole a pour objet de mettre fin, de manière définitive, irrévocable et forfaitaire, à l'ensemble des différends existants à ce jour entre les Parties, ou qui pourraient survenir entre elles, liés au règlement par la Commune des sommes liées aux charges d'entretien et de réparation des réseaux, locaux, canalisations et autres éléments d'équipement assurant la desserte de plusieurs volumes pour les années 2020 à 2024.

ARTICLE 2 - CONCESSIONS RÉCIPROQUES DES PARTIES

Les Parties reconnaissent que le présent Protocole constitue un moyen amiable de mettre un terme aux différends apparus quant à la répartition des charges afférentes à la gestion des volumes pour les exercices 2020 à 2024.

En contrepartie du paiement par la Commune de la somme transactionnelle forfaitaire, globale et définitive de SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES (7 764,61 €), le Syndicat renonce à solliciter tout paiement complémentaire au titre de charges, dépenses ou frais liés à la gestion des volumes pour les années 2020 à 2024, à quelque titre que ce soit, et reconnaît que les comptes entre les Parties au titre de ces exercices sont intégralement apurés.

La Commune prend à sa charge les frais de rédaction du présent Protocole ainsi que ceux de la convention de gestion transitoire, laquelle sera conclue afin d'organiser provisoirement la répartition des charges entre les volumes dans l'attente de la mise en place d'une structure de gestion pérenne.

Les Parties conviennent, à l'issue de cette phase transitoire, d'engager la procédure de création d'une Association Syndicale Libre (ASL) destinée à assurer la gestion des ouvrages, équipements et réseaux communs à plusieurs volumes. Dans cette perspective, elles décident de partager à parts égales les frais d'une expertise destinée à identifier les réseaux et équipements collectifs de l'ensemble immobilier, expertise qui sera confiée à un professionnel (géomètre-expert ou autre technicien compétent) dont la désignation sera soumise au vote de la prochaine assemblée générale du Syndicat, après consultation d'au moins trois devis.

Les Parties reconnaissent que le présent Protocole épouse définitivement leurs réclamations respectives pour les exercices 2020 à 2024, sans préjuger de l'organisation future de la répartition des charges, laquelle sera définie par la convention de gestion transitoire puis, à terme, par les statuts et décisions de l'ASL.

ARTICLE 3 - MODALITÉS DE PAIEMENT DE L'INDEMNITÉ PAR LA COMMUNE

La Commune s'engage à verser la somme transactionnelle forfaitaire, globale et définitive visée à l'article 2 (7 764,61 €), dans le délai de DEUX (2) semaines à compter du caractère définitif de la délibération du Conseil municipal approuvant le protocole. Ce caractère définitif sera porté à la connaissance du Conseil du Syndicat par l'envoi d'une attestation de non-recours établie par la Commune dans un délai de SEPT (7) jours suivant l'expiration des délais de recours.

Elle s'en acquittera par virement bancaire sur le RIB transmis par le Syndicat, annexé aux présentes (Annexe n° 2).

ARTICLE 4 - RENONCIATIONS A TOUT RE COURS

En contrepartie des engagements réciproques pris par les Parties et de leur exécution, chacune des Parties s'engage irrévocablement à ne pas formuler de réclamation ni introduire de recours de quelque nature que ce soit, quel qu'en soit le montant ou le fondement, devant quelque juridiction que ce soit ou instance en tenant lieu, dont la source, le fondement ou la justification reposeraient sur les éléments évoqués au préambule des présentes et/ou se rattachant à l'indemnisation des éléments évoqués au sein du présent Protocole.

ARTICLE 5 – ABSENCE DE RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITÉ OU D'IRRÉGULARITÉ

Les concessions que se consentent mutuellement les Parties au présent Protocole sont uniquement destinées à mettre un terme au différend qui les oppose et ne pourront en aucun cas être considérées comme emportant une quelconque reconnaissance de responsabilité de l'une des Parties ou d'irrégularité des actes pris quel que soit le fondement de cette responsabilité ou de cette irrégularité.

ARTICLE 6 - PACTE DE NON-DÉNIGREMENT

Sans préjudice de la clause de discréption, chaque Partie s'engage, à compter de la signature du Protocole par l'ensemble des Parties, à s'abstenir de communiquer une quelconque information susceptible de nuire à la réputation de l'une ou l'autre Partie, de leurs élus, de leurs actionnaires, dirigeants, salariés ou partenaires.

ARTICLE 7 - VALEUR TRANSACTIONNELLE

Les Parties reconnaissent expressément et réciproquement avoir disposé d'un temps suffisant pour examiner les termes du présent Protocole, et être pleinement informées des conséquences qui s'y attachent.

Les dispositions du présent Protocole, qui ont été librement débattues et arrêtées par les Parties, représentent leurs concessions réciproques et constituent une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil avec les effets prévus à l'article 2052 du même Code.

Toute modification du présent Protocole ne pourra résulter que d'un accord écrit de chacune des Parties.

Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations des présentes serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon et pour quelque motif que ce soit ou à l'égard d'une partie, l'annulation n'aura aucun effet sur la validité des autres stipulations des présentes. Les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, l'intégralité des effets du présent Protocole puissent être menées à bien.

ARTICLE 8 - DISCRÉTION

Les Parties reconnaissent que le présent Protocole, en tant qu'acte soumis à l'approbation du Conseil municipal est, le cas échéant, publié et communicable ne présente pas un caractère confidentiel.

Toutefois, les Parties s'engagent à faire preuve de réserve et de discréption dans leurs communications externes relatives au présent Protocole, et à s'abstenir de tout propos, commentaire public ou prise de position de nature à en dénaturer la portée, à raviver les différends ayant précédé sa conclusion ou à porter atteinte à l'image ou à la réputation de l'autre Partie.

Cet engagement de discréption n'interdit pas aux Parties :

- de satisfaire à leurs obligations légales ou réglementaires de publicité ou d'information ;
- de communiquer les éléments nécessaires à leurs organes délibérants, conseils, assureurs ou représentants légaux ;
- de répondre, de manière factuelle et mesurée, à toute demande d'information émanant d'une autorité administrative ou juridictionnelle.

ARTICLE 9 - CLAUSE DE REVOYURE

En cas d'introduction par un tiers d'un recours, de quelque nature que ce soit, dirigé contre le présent Protocole ou contre les actes pris pour son exécution, les Parties conviennent que ce recours n'aura pas pour effet automatique de rendre le Protocole caduc, inopposable ou inexécutable.

Dans cette hypothèse, les Parties s'engagent à se réunir dans un délai raisonnable afin d'examiner ensemble les conséquences éventuelles de ce recours et d'envisager, d'un commun accord, les suites à donner au Protocole ainsi que les conditions de poursuite ou d'adaptation de son exécution.

Dans l'hypothèse où, pour simplifier et accélérer le processus à venir de répartition des

charges, les Parties convenaient de renoncer à la phase transitoire de la convention de gestion, cela ne porterait atteinte ni à la validité ni au caractère exécutable du Protocole.

ARTICLE 10 - GARANTIE ET POUVOIRS

Les Parties garantissent qu'elles disposent de tous les pouvoirs nécessaires pour signer le présent Protocole et de la jouissance paisible des droits consentis.

ARTICLE 11 - FRAIS

En dehors de la somme transactionnelle forfaitaire, globale et définitive de 7 764,61 € versée par la Commune au titre des charges 2020-2024, chaque Partie conserve à sa charge les frais et honoraires qu'elle a engagés à l'occasion du litige, y compris ceux relatifs à la préparation et à l'exécution du présent Protocole, notamment les honoraires de ses conseils, dépens et autres frais connexes.

Il est toutefois convenu que la Commune prendra à sa charge les frais liés à la rédaction du présent Protocole et de la convention de gestion transitoire. Le Syndicat reste responsable du paiement de ses propres frais de relecture ou de conseils, y compris les honoraires de l'avocat qu'il aura mandaté à cet effet.

ARTICLE 12 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Protocole et ses éventuelles annexes ont été établis en DEUX (2) exemplaires originaux.

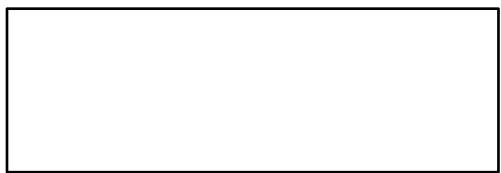
Le présent Protocole entrera en vigueur à compter de la notification, par la Commune au Syndicat, de son exemplaire original dûment signé par les deux Parties, la Commune apposant sa signature en dernier.

Fait à _____, le _____ 2025, en 2 exemplaires originaux,

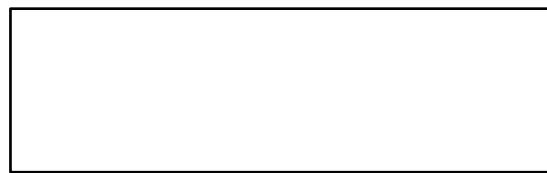
La commune de VILLEMOMBLE

Le SDC VILLA SAINT CHARLES

Représentée par son Maire dûment habilité

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for a handwritten signature.

Représenté par XX, dûment habilité

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for a handwritten signature.

Faire précéder la signature de la mention : « *Lu et approuvé – Bon pour transaction* »

BORDEREAU DES ANNEXES AU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Annexe n° 1 Délibération du 11.12.2025

Annexe n° 2 RIB



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par Mme LEFEBVRE Concetta, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°29	OBJET : Approbation du protocole d'accord transactionnel relatif à la préemption du bien sis 8 boulevard du Général Gaulle à Villemomble [Nomenclature "Actes" : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé]
------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

VU le Code civil et notamment son article 2044,

VU la décision de préemption du Maire n°DC2025-8 en date du 4 février 2025, décidant de préempter le bien sis 8 boulevard du Général de Gaulle - 93250 VILLEMOMBLE, parcelle cadastrée section J n° 70, pour un montant de 682 000 € (SIX CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS) en sus des frais de commission d'un montant de 55 000 € (CINQUANTE CINQ MILLE EUROS),

VU le mémoire en fixation judiciaire du prix du bien préempté par la Commune,

VU les courriers du vendeur en date des 8 mars et 4 juin 2025,

VU le projet de protocole d'accord transactionnel ci-annexé,

CONSIDERANT que dans le cadre de la préemption du bien sis 8 boulevard du Général de Gaulle à Villemomble par la Commune pour un montant de 682 000 €, le vendeur, M. SIMON a manifesté son désaccord sur ce prix,

CONSIDERANT qu'à la suite de la saisine du juge de l'expropriation par la collectivité à fin de détermination du prix de vente du bien préempté, M. SIMON a, en dernier ressort, exprimé son accord sur le prix de vente proposé par la Ville soit 682 000 euros,

CONSIDERANT que les parties ont souhaité confirmer leur accord sur ce prix et prévenir toute contestation à naître par la conclusion d'un protocole transactionnel,





DELIBERE

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé au vote secret électronique.

Nombre de votants : 35

Nombre de suffrages exprimés : 35

Vote « Pour » : 20

Vote « Contre » : 15

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Dossier adopté à la majorité des membres présents et représentés.

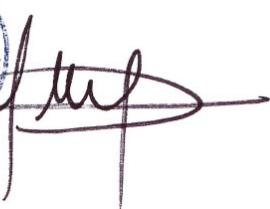
ARTICLE 1: APPROUVE les termes du protocole transactionnel à conclure avec Monsieur Emmanuel SIMON.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord transactionnel annexé à la présente délibération ainsi que les éventuels actes d'exécution afférents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251211-17957-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,

Jean-Michel BLUTEAU



**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
VALANT VENTE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNE DE VILLEMOMBLE, ayant son siège à l'Hôtel de Ville, 13 bis rue d'Avron, à VILLEMOMBLE (93250), identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 219300779, régulièrement représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, 13 bis rue d'Avron, à VILLEMOMBLE (93250)

D'une part,

ET

Monsieur ****, né le..... à....., demeurant 8 boulevard du Général de Gaulle à VILLEMOMBLE (93250)

D'autre part,

La commune de VILLEMOMBLE, et Monsieur **** sont ci-après dénommés individuellement la ou une « **Partie** », et, ensemble, les « **Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La commune de VILLEMOMBLE, s'est vue, aux termes de deux délibérations (cf. délibérations 2017/03/28-24 et 2017/03/28-17 en date du 28 mars 2017) du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, déléguer de manière permanente, la faculté d'exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de son territoire.

Est, à ce titre, compris dans le périmètre du droit de préemption communal, un pavillon d'habitation, implanté sur la parcelle cadastrée section J n° 70 d'une superficie de 746m², sis 8 boulevard du Général de Gaulle.

Par une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) reçue en Mairie le 6 décembre 2024, Monsieur *****, propriétaire du bien susmentionné, a informé la Ville de son intention de le céder au prix de 935.000 €, sans compter une commission d'agence de 55.000 € à la charge de l'acquéreur.

Il sera précisé que l'immeuble, d'une surface de 120 m² selon la D.I.A., relève de la zone UAp du règlement du PLUi de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est, laquelle a vocation à régir les « *centres anciens* ».

L'immeuble offert à la vente est, en outre, situé dans le périmètre d'un emplacement réservé ayant pour objet la réalisation d'un parking, institué par le Plan local d'urbanisme intercommunal rendu opposable le 15 janvier 2025.

Aussi est-il apparu nécessaire à la Commune, d'acquérir cet immeuble, dans le cadre d'un projet de création d'un parc de stationnement public.

Après avoir consulté le service des Domaines, le Maire de VILLEMOMBLE a, par une décision du conseil municipal du 4 février 2025, décidé d'exercer, au nom de la Commune, le droit de préemption urbain sur l'immeuble sis 8 boulevard du Général de Gaulle, à hauteur de 682.000 €, en valeur libre.

Par actes de Commissaire de justice délivrés le 6 février 2025, la décision portant exercice du droit de préemption au prix de 682.000 € a été signifiée à Maître Sophie BILLAUDEL, notaire de Monsieur ***, ainsi qu'à Monsieur Emmanuel RODRIGUES, acquéreur potentiel du bien mentionné dans la D.I.A.

Cette offre n'a toutefois pas été accueillie par Monsieur ***, lequel a, par courrier réceptionné en Mairie le 21 février 2025, indiqué à la Ville être disposé à céder son bien moyennant un prix de 700.000 €, auquel s'ajoutera une commission d'agence de 37.000 €.

C'est dans ces conditions que la commune de VILLEMOMBLE s'est vue contrainte de saisir la Juridiction de l'expropriation dans les conditions posées par l'article R. 213-11 du Code de l'urbanisme, afin que soit fixée judiciairement la valeur vénale de l'immeuble sis 8 boulevard du Général de Gaulle.

Aux termes de courriers datés des 8 mars et 4 juin 2025, Monsieur *** a accepté l'offre de la Commune, à charge pour cette dernière de s'acquitter d'une commission d'agence de 55.000 €.

C'est dans ce contexte que, le Juge de l'Expropriation a annulé son transport sur les lieux.

L'audience s'est tenue le 16 octobre 2025, au cours de laquelle les Parties ont sollicité l'homologation de leur accord amiable.

A l'audience, le Commissaire du government n'était pas présent. Toutefois, il évaluait le prix du bien à 793 000 €, aux termes de ses conclusions en date du 1er septembre 2025.

Le Juge de l'Expropriation a indiqué qu'il rendrait son délibéré le 11 décembre 2025.

Les Parties s'étant, en cours de procédure, accordées sur les conditions d'une cession amiable, il leur est apparu nécessaire, de définir les concessions et engagements visant à prévenir toute contestation née ou à naître relative à ladite cession.

Ainsi les Parties se sont-elles rapprochées dans une démarche transactionnelle afin d'éviter toute action contentieuse à naître et mettre un terme à toute action contentieuse pendante portant sur le principe et le montant de la fixation du prix du pavillon d'habitation, implanté sur la parcelle cadastrée section J n° 70, sis 8 boulevard du Général de Gaulle.

CECI EXPOSE, AU TERME DE CONCESSIONS RECIPROQUES, LES PARTIES SONT CONVENUES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable, à l'ensemble des différends existants à ce jour entre la commune de VILLEMOMBLE, d'une part, et Monsieur ***, d'autre part, ou qui pourraient survenir entre eux, se rattachant à la cession du pavillon d'habitation, implanté sur la parcelle cadastrée section J n° 70, sis 8 boulevard du Général de Gaulle.

Les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent protocole d'accord transactionnel valant vente de l'immeuble.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS ET CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES

Après une analyse mutuelle et contradictoire des prétentions avancées par chacune des Parties et afin de parvenir à un accord global, ces dernières prennent les engagements suivants :

2-1- Engagements de Monsieur ***

Monsieur *** s'engage par les présentes à céder, en pleine propriété, à la commune de VILLEMOMBLE le pavillon d'habitation, implanté sur la parcelle cadastrée section J n° 70, sis 8 boulevard du Général de Gaulle, objet de la D.I.A. reçue en Mairie le 6 décembre 2024.

Il est précisé que l'immeuble est libre de toute occupation.

2-2- Engagements de la Commune

La Commune s'engage à verser à Monsieur *** une somme dont le montant a été défini et approuvé par chacune des Parties.

La vente aura lieu moyennant le prix de SIX CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE (682.000) EUROS, qui sera payable dans un délai de trente (30) jours courant à compter de la signature de l'acte authentique de vente, laquelle interviendra en l'étude notariale de Maître Adrien DIDIER, notaire à VILLEMOMBLE, située 37 avenue de Rosny.

En sus, la Commune s'engage à s'acquitter d'une commission d'agence d'un montant de CINQUANTE CINQ MILLE (55.000) EUROS.

Dans cette perspective, la Commune sollicitera de son organe délibérant, l'autorisation d'acquérir le pavillon d'habitation d'une surface utile de 120 m² selon la DIA, implanté sur la parcelle cadastrée section J n° 70, d'une superficie de 746 m², sis 8 boulevard du Général de Gaulle, au prix de SIX CENT QUATRE-VINGT DEUX MILLE (682.000) EUROS, et de s'acquitter, dans le cadre de l'acquisition, d'une commission d'agence d'un montant de CINQUANTE CINQ MILLE (55.000) EUROS.

La Commune s'oblige, dans un délai de dix (10) jours à compter de la signature du présent protocole, à se désister purement et simplement de l'instance et de l'action à fin de fixation judiciaire du prix qu'elle a engagée, le 7 mars 2025, devant la juridiction de l'expropriation du département de la Seine-Saint-Denis près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY.

Monsieur *** s'engage, dans un délai de dix (10) jours à compter de la réception du mémoire à fin de désistement produit par la commune de VILLEMOMBLE devant la juridiction de l'expropriation, à informer cette dernière de son acceptation pure et simple du désistement de la Commune de la procédure à fin de fixation judiciaire du prix.

En contrepartie du versement à son profit des sommes convenues ci-dessus, Monsieur *** renonce à tout recours, action, demande indemnitaire de quelque nature que ce soit à l'encontre de la Commune, ayant un lien direct ou indirect avec la propriété du bien concerné par l'accord, et notamment avec la fixation judiciaire du prix.

La commune de VILLEMOMBLE acquerra définitivement, par l'effet de la signature de l'acte authentique de vente, la parcelle cadastrée section J n° 70, sise 8 boulevard du Général de Gaulle 93250 VILLEMOMBLE, en l'état, et renoncera, par l'effet dudit acte, à toutes demandes à l'encontre de Monsieur ***, et plus précisément à tout recours, en lien direct ou indirect, avec l'état de délivrance du bien.

Par la présente, les Parties s'engagent à insérer à l'acte authentique de vente la clause suivante :

« Par l'effet de la signature de l'acte authentique de vente, la commune de VILLEMOMBLE acquerra définitivement en pleine propriété, la parcelle cadastrée section J n° 70, sise 8 boulevard du Général de Gaulle 93250 VILLEMOMBLE, en l'état où elle se trouve au jour de la signature, sans aucune garantie autre que celles d'ordre public. »

L'acquéreur reconnaît avoir visité les lieux, parfaitement connaître l'état du bien, ses caractéristiques, ses limites, ses équipements, son environnement, ainsi que l'ensemble des servitudes apparentes ou occultes pouvant l'affecter. Il déclare en accepter intégralement les risques et imperfections, visibles comme non visibles, dans les limites permises par la loi.

*Par l'effet dudit acte, la commune de VILLEMOMBLE renoncera à toutes demandes à l'encontre de Monsieur ***, et plus précisément à tout recours, en lien direct ou indirect, avec l'état de délivrance du bien, sa conformité, la consistance, la destination, les vices apparents ou cachés, les désordres, l'usage, qu'ils soient actuels ou ultérieurs, sauf dol ou dispositions légales d'ordre public».*

ARTICLE 3 – TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – ENTREE EN JOUSSANCE – CONDITIONS DE LA VENTE

La Commune sera propriétaire des droits qu'elle recevra en vertu du présent protocole au moyen et par le fait de la signature de l'acte authentique de vente établi par l'étude de Maître Adrien DIDIER, notaire à VILLEMOMBLE, située 37 avenue de Rosny, d'une part, et de la délibération de son organe délibérant autorisant le Maire à procéder à leur acquisition, d'autre part.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES

Monsieur *** s'oblige à remettre à la commune de VILLEMOMBLE tous avertissements et, en général, tous renseignements permettant de liquider les contributions de toute nature dues sur le bien immobilier, objet du protocole.

A défaut de se conformer strictement au présent engagement, il sera tenu de supporter, à titre de stipulation de pénalité, toute majoration qui pourrait être encourue en raison du retard dans le paiement de ces impôts.

ARTICLE 5 – PORTEE DE L’ENGAGEMENT

Les Parties déclarent que le présent protocole transactionnel reflète le résultat de leurs discussions préalables et de leur accord et qu'il comprend l'objet intégral de leur consentement.

Elles déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent protocole, en ce compris l'assistance d'un éventuel Conseil.

Elles reconnaissent expressément et réciproquement être pleinement informées des conséquences qui s'y rattachent.

Les Parties reconnaissent mutuellement que c'est en toute connaissance de cause, et sans pouvoir se reprocher ultérieurement une quelconque erreur, dol ou violence, qu'elles ont entendu s'engager dans la négociation, la rédaction et l'exécution du présent protocole transactionnel.

Les présentes stipulations constituent, de par la volonté commune des parties, une transaction au sens des articles 2044 à 2052 du Code civil. Comme telle, elles ont, en conséquence, entre la commune de VILLEMOMBLE, d'une part, et Monsieur ***, d'autre part, autorité de la chose jugée en dernier ressort. La présente convention de transaction vaut donc transaction définitive.

Les Parties reconnaissent également que l'ensemble des clauses et conditions du présent protocole forment un tout indivisible.

La présente transaction doit être exécutée de bonne foi, avec loyauté et sans réserve.

En contrepartie des concessions consenties, les Parties se déclarent intégralement remplies de leurs droits au titre des faits et droits évoqués.

Les Parties renoncent réciproquement, définitivement et irrévocablement à diligenter toute action ou toute instance, de quelque nature que ce soit, qui serait fondée directement ou indirectement sur les faits rappelés au préambule du présent protocole et/ou sur les moyens de faits et/ou de droit visés.

Les Parties déclarent avoir pleinement connaissance de l'étendue des obligations qui leur incombent au titre du présent protocole, qui seront en vigueur en toutes circonstances, et renoncent, en conséquence, expressément et irrévocablement à faire application des dispositions relatives à l'imprévision prévues par l'article 1195 du Code civil.

Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations des présentes serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon ou pour quelque motif que ce soit ou à l'égard d'une partie, l'annulation n'aura aucun effet sur la validité des autres stipulations des présentes. Les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, l'intégralité des effets du présent protocole puisse être menée à bien.

ARTICLE 6 – DECLARATIONS DES PARTIES

Chaque Partie déclare jouir pleinement de sa capacité civile, n'avoir fait l'objet et ne faire l'objet d'aucune mesure de protection et n'être dans aucune situation qui pourrait conduire à la mise en place d'une telle mesure.

Chacune des Parties déclare et garantit qu'elle possède ainsi les pouvoirs, l'autorité et la capacité nécessaires pour conclure le présent protocole, souscrire les engagements qui en

résultent pour elle et exécuter chacune des obligations en ressortant, pour effectuer les opérations qui y sont prévues et qu'elle n'est partie à aucune procédure ou à aucun accord conclu avec un tiers qui aurait pour effet de l'empêcher de signer le protocole ou d'exécuter l'ensemble des obligations qui y figurent.

La conclusion du protocole par chaque Partie et l'exécution de ses obligations à ce titre ne contreviennent à aucune loi ou aucun règlement applicable à cette Partie, ni à aucune disposition d'un contrat auquel elle est partie.

ARTICLE 7 – FRAIS – DROITS ET EMOLUMENTS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par la commune de VILLEMOMBLE qui s'y oblige.

Toutefois, les droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales incombant à Monsieur *** resteront en toute hypothèse à sa charge personnelle.

ARTICLE 8 – NOTIFICATION

Pour l'exécution du présent protocole, chacune des Parties fait élection de domicile à son adresse telle qu'elle figure en première page du présent document.

A cet égard, toute modification de domiciliation de l'une des Parties devra être signalée à l'autre Partie par anticipation par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut, toute notification effectuée à la dernière adresse régulièrement notifiée sera déclarée régulière, avec toutes conséquences de droit.

ARTICLE 9 – STIPULATIONS GENERALES

Le protocole exprime seul l'intégralité de l'accord des Parties relativement à son objet et annule et remplace tout accord, convention, document, engagement ou déclaration, écrit ou verbal, préalablement intervenu ou échangé entre les Parties ou leurs mandataires quant au même objet.

Les Parties conviennent que le protocole ne pourra être valablement modifié que par voie d'avenant écrit, signé par les Parties ou par leur mandataire dûment habilité.

Chaque Partie conservera à sa charge les frais et honoraires de son conseil au titre du présent protocole et des recours ou démarches éventuellement entrepris.

ARTICLE 10 – CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent, à défaut de quoi elles ne l'auraient pas conclu, à respecter la plus stricte confidentialité sur l'ensemble des échanges, entretiens, correspondances antérieurs ou postérieurs au présent protocole, relatifs à sa négociation, son existence ou son contenu.

En revanche, chacune des parties au présent protocole aura le droit d'en divulguer l'existence pour en assurer l'exécution.

Sans préjudice des dispositions des articles L. 300-1 à L. 311-2 du Code des relations entre le public et l'administration, les Parties s'interdisent de faire état de l'existence du présent protocole et de son contenu à tout tiers, sauf en cas de demande de communication préalable, écrite et expresse émanant d'une autorité administrative ou judiciaire, ou pour les besoins de son approbation par le Conseil municipal, ou de son application (en ce compris les avocats de chacune des Parties).

ARTICLE 11 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent protocole est régi par la loi française. Il en est ainsi pour les règles de fond comme pour les règles de forme.

Tout litige auquel le présent accord pourrait donner lieu tant en ce qui concerne sa validité que son interprétation, son exécution, son inexécution ou sa résolution, sera soumis, à l'initiative de la partie la plus diligente, à la compétence exclusive des juridictions judiciaires près la Cour d'appel de PARIS.

ARTICLE 12 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole prendra effet à la date à laquelle il aura acquis un caractère exécutoire, après signature entre les deux parties et transmission au contrôle de légalité.

Fait à VILLEMOMBLE, le 2025

En deux exemplaires originaux,

Paraphes de chaque partie sur chaque page et signatures en dernière page, précédées de la mention manuscrite « *Lu et approuvé – bon pour transaction et renonciation* »

Pour la commune de VILLEMOMBLE

Monsieur le Maire

Jean-Michel BLUTEAU

Monsieur ***



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par Mme LEFEBVRE Concetta, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°30	OBJET : Régularisation foncière - déclassement rétroactif de la parcelle anciennement cadastrée AM 168 située rue François Mauriac à Villemomble [Nomenclature "Actes" : 3.5.1 Déclassements et désaffectations]
-------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU les dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et notamment son article 12,

VU la jurisprudence applicable aux immeubles pour lesquels la décision d'aménagement a été prise par le propriétaire avant le 1^{er} juillet 2006 et notamment la décision du Conseil d'Etat du 6 mai 1985, « *Association Eurolat et Crédit Foncier* » n°41589 et n°41699 consacrant la théorie de la domanialité publique par anticipation selon laquelle un bien appartenant à une personne publique affecté à un service public, et destiné à être aménagé à cet effet est soumis aux principes de la domanialité publique et la décision du Conseil d'Etat du 3 avril 2024, n°488803 selon laquelle la seule volonté de transformer ou d'aménager le bien et de l'affecter à l'usage direct du public suffit pour le juge à l'incorporer dans le domaine public, en dépit même de toute certitude,

VU la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 1953 approuvant l'acquisition de la parcelle AM 74, en raison de l'utilisation d'une partie du stade, située rue de Neuilly, pour la construction d'un groupe scolaire (école maternelle) et en considération de l'accroissement du nombre d'enfant d'âge scolaire et des besoins en constructions scolaires, dans le but d'aménager un plateau d'évolution et des aires de verdure sur les anciennes carrières, ainsi que d'implanter des pavillons de transit sur la partie de la parcelle situé hors des carrières,



VU la délibération du Conseil municipal du 28 décembre 1956 décidant le maintien du projet d'édification d'un groupe de pavillons de transit en dehors des anciennes carrières et, pour la partie du terrain non aménagée, de prévoir la création d'espaces verts et d'un jardin public,

VU l'arrêté du Préfet de la Seine du 5 mars 1958 par lequel il a déclaré d'utilité publique ce projet,

VU l'acte d'acquisition du 2 août 1958 par lequel la parcelle anciennement cadastrée AM 74 a été acquise par la Commune,

VU l'acte de cession du 17 mars 1966 par lequel la Commune a cédé une partie de la propriété de la parcelle AM 74 alors cadastrée sous les références cadastrales AM 108 à l'office HLM de Villemomble,

VU l'acte de cession du 25 février 1991 par lequel la Commune a cédé l'autre partie de la propriété de la parcelle AM 74 cadastrée sous les références cadastrales AM 109 puis cadastrée pour cette partie sous la référence AM 168 à la SCO P.P.M,

CONSIDERANT que la société ERILIA, entreprise sociale pour l'habitat, acteur majeur du pôle immobilier social en France a conclu, le 17 novembre 2025, une promesse synallagmatique de vente avec la société 1001 VIES HABITAT, société anonyme d'HLM, portant sur la cession – en bloc – de l'intégralité de son patrimoine d'Île-de-France, soit 44 résidences, 3 foyers jeunes étudiants et jeunes travailleurs ainsi que deux terrains constructibles ; que la situation décrite ci-après empêche toutefois la réalisation de cette opération,

CONSIDERANT en effet que la parcelle actuellement cadastrée AM 183 est issue de plusieurs divisions parcellaires. En effet, la parcelle AM 74, acquise par la Commune le 2 août 1958, a été divisée en deux parcelles AM 108 et AM 109. Puis, la parcelle AM 109 a été divisée en deux parcelles AM 166, AM 167 et AM 168 et, enfin, la parcelle AM 168 a été divisée en deux parcelles pour AM 183 et AM 184,

CONSIDERANT qu'il ressort du dossier et notamment des délibérations du Conseil municipal relative à l'acquisition de la parcelle AM 74 datant du 9 octobre 1953, 16 mai 1956 et 28 décembre 1956 et de l'arrêté préfectoral du 5 mars 1958 que la parcelle AM 74 était acquise en vue de la construction de pavillons de transit et de l'aménagement d'un espace libre. Ce projet a été déclaré d'utilité publique,

CONSIDERANT qu'en application du droit applicable tel qu'interprété par la juridiction administrative, l'acquisition de la parcelle par la Commune en considération de ce projet d'utilité publique afin d'y réaliser des constructions temporaires affectées au service public de l'enseignement et à un jardin public constitue une intention manifestée par la commune de réaliser des aménagements nécessaires à l'affectation du bien à un service public et à son ouverture à l'usage du public entraînant son incorporation au domaine public,

CONSIDERANT que la parcelle anciennement cadastrée AM 74 appartient au domaine public communal depuis son acquisition par la Commune en application de la théorie de la domanialité virtuelle,

CONSIDERANT qu'après recherches, la Commune n'a connaissance d'aucune délibération déclassant l'assiette de la parcelle anciennement cadastrée AM 74 alors même que lors de la cession d'une de ses parties alors cadastrée AM 168, le 25 février 1991, à la SCI P.P.M, elle n'était plus matériellement affectée à un service public ou à l'usage direct du public,

CONSIDERANT que, depuis la parcelle AM 168 a fait l'objet de ventes successives alors même qu'elle appartenait toujours au domaine public domanial,

CONSIDERANT que la vente en cours par la société ERILIA à la société 1001 VIES HABITAT ne peut être réitérée par acte authentique dès lors qu'elle concerne la parcelle cadastrée AM 183 issue de la division cadastrale de la parcelle AM 168,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de sécuriser juridiquement la situation – ainsi que l'ensemble des cessions antérieures – en recourant à la procédure de déclassement rétroactif prévue par l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques dès lors que les conditions sont remplies,

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 34 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO, M. BANCEL) et 1 abstention (celle de Mme POCHON)

ARTICLE 1 : CONSTATE l'absence d'affectation à un service public ou à l'usage direct du public de l'assiette de la parcelle anciennement cadastrée AM 1687, parcelle actuellement – en partie – aujourd'hui cadastrée AM 183 et située rue François Mauriac, au jours de la cession intervenue le 25 février 1991.



ARTICLE 2 : PRONONCE le déclassement de cette emprise du domaine public, avec effet rétroactif au jour de la cession intervenue le 25 février 1991.

ARTICLE 3 : DONNE tous pouvoir à Monsieur le Maire ou à son représentant pour assurer l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251212-18112-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par Mme LEFEBVRE Concetta, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°31	OBJET : Avenant portant prorogation de la convention relative à la mise en place d'un Projet Educatif Territorial (PEdT) et d'un Plan mercredi [Nomenclature "Actes" : 8.1 Enseignement]
------	--

LE CONSEIL,

VU le Code de l'éducation, notamment l'article L.551-1 modifié par la loi n°2013-595 du 8 juillet 2013 et l'article D.521-12,

VU le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.227-4 et R.227-1,

VU le Code de l'action sociale et des familles, notamment les articles R.227-1, R.227-16 et R.227-20,

VU le décret n° 2018-647 du 23 juillet 2018 modifiant les définitions et règles applicables aux accueils de loisirs,

VU le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques,

VU le décret n°2016-1051 du 1er août 2016 relatif au projet éducatif territorial et l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre,

VU la délibération n°15 du 11 octobre 2022 portant approbation de la convention relative à la mise en place du Projet Educatif Territoriale (PEdT), et d'un Plan mercredi, couvrant les années scolaires 2022/2023 ; 2023/2024 ; 2024/2025,

CONSIDERANT la nécessité de prolonger la durée du PEdT en vigueur d'une durée d'un an, afin de poursuivre l'organisation actuelle de la semaine scolaire pour la rentrée 2025-2026,

CONSIDERANT l'avis favorable émis par le Groupe d'Appui Départemental (GAD) dépendant du Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et au sport (SDJES),





DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant portant prorogation de la convention relative à mise en place d'un Projet Educatif Territorial et d'un plan mercredi (PEdT) couvrant l'année scolaire 2025/2026.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ledit avenant ainsi que tous les documents y afférents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251212-17743-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





Avenant portant prorogation de la convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial et d'un Plan mercredi

Vu le code de l'éducation, notamment l'article L.551-1 modifié par la loi n°2013-595 du 8 juillet 2013 et l'article D.521-12 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.227-4 et R.227-1 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles R.227-1, R.227-16 et R.227-20 ;

Vu le décret n° 2018-647 du 23 juillet 2018 modifiant les définitions et règles applicables aux accueils de loisirs

Vu le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques

Vu le décret n°2016-1051 du 1er août 2016 relatif au projet éducatif territorial et l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre

L'avenant présent prévoit les dispositions suivantes :

Article 1 :

La dernière convention relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial et d'un plan mercredi sur la collectivité de VILLEMOMBLE est prorogée pour une durée de 1 an.

Article 2 :

A l'issue de la nouvelle période de validité de la convention prorogée, un bilan final du projet éducatif territorial est établi par le comité de pilotage en lien avec les signataires de la convention. La collectivité s'engage à envoyer le nouveau PEdT dans un délai fixé au premier semestre 2026.

Article 3 :

La convention ainsi prorogée peut-être dénoncée soit par accord entre les parties, soit à l'initiative de l'une d'entre elles. Dans ce cas, la dénonciation peut intervenir à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Elle doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre.

A Villemomble, le

Le maire de la commune
de Villemomble

Jean-Michel BLUTEAU

Le recteur de l'académie de Créteil
et par délégation, l'inspectrice
d'académie - directrice académique
des services de l'éducation nationale
de la Seine-Saint-Denis

Sandrine LAIR

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Julien CHARLES

Le directeur de la caisse d'allocations
familiales (CAF) de la Seine-Saint-Denis

Pascal DELAPLACE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par Mme LEFEBVRE Concetta, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Absente : Mme SERONDE Françoise.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°32

OBJET : Crédit de dépenses pour accroissement saisonnier d'activité durant l'année 2026
[Nomenclature "Actes" : 4.1 Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.]

LE CONSEIL,

VU le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-23-2°,
CONSIDERANT la nécessité, pour certains services municipaux, de renforcer leurs effectifs à certaines périodes de l'année pour assurer les missions de service public,
CONSIDERANT qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité,

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 32 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, M. HADAD, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 2 abstentions (celles de Mme POCHON, M. BANCEL)



ARTICLE 1 : DECIDE la création pour l'année 2026 de :

- 6 emplois saisonniers de gardien/agent d'entretien des installations sportives,
- 15 emplois saisonniers d'agent de service au service des restaurants scolaires,
- 20 emplois saisonniers d'agent d'animation en fonction de l'effectif variable des enfants accueillis aux centres de loisirs,
- 14 emplois saisonniers d'agent de traversée des passages piétons aux abords des écoles au service de la police municipale.

ARTICLE 2 : DIT que les agents ainsi recrutés percevront une rémunération calculée par référence au 1er échelon de l'échelle C1.

ARTICLE 3 : DIT que les agents d'animation recrutés en qualité d'adjoint de direction percevront une rémunération calculée par référence au 2ème échelon de l'échelle C1 et au 3ème échelon de l'échelle C1, s'ils exercent des fonctions de directeur.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télerecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251212-17900-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par Mme LEFEBVRE Concetta, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert, Mme BLANCO Nathalie représentée par M. MAHMOUD Riad.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 27, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°33	OBJET : Convention cadre relative aux prestations de prévention, de santé et d'action sociale au travail avec le Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Petite Couronne d'Île-de-France [Nomenclature "Actes" : 4.1 Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.]
-------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L.452-40, L.452-44 et L.812-2,

VU le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail dans la fonction publique territoriale,

CONSIDERANT la nécessité d'accompagner le conseiller de prévention dans le déploiement de la politique de prévention des risques professionnels et des conditions de travail souhaitée par la Ville de Villemomble,

CONSIDERANT que le Centre de Gestion Interdépartemental (CIG) de la Petite Couronne propose un accompagnement répondant aux attentes de la Ville de Villemomble et aux obligations réglementaires,

CONSIDERANT que l'adhésion au service se formalise par la signature de la convention cadre, annexée à la présente délibération et, que celle-ci permet à la collectivité de recourir à ce service,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention cadre du Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Petite Couronne relatif aux prestations de prévention, de santé et d'action sociale au travail, joint en annexe de la présente délibération.



ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document afférent y compris les éventuels avenants.

ARTICLE 3 : DIT que la dépense en résultant sera imputée au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251212-17910-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



CONVENTION CADRE RELATIVE AUX PRESTATIONS DE PRÉVENTION, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE AU TRAVAIL

Expertise
et proximité
pour les grands
défis RH,
aujourd'hui
et demain.

ENTRE

La collectivité : **Commune de Villemomble**

SIRET : **21930077900200**

Représenté(e) par : **Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, Maire**

Dûment autorisé(e),

Ci-après dénommé(e) la collectivité,

ET

Le Centre Interdépartemental de Gestion de la Petite Couronne d'Île-de-France,
1 rue Lucienne Gérain, 93698 Pantin cedex, représenté par son Président

Ci-après dénommé le CIG Petite Couronne,

PRÉAMBULE

Conformément aux dispositions du code général de la fonction publique (articles L.452-40, L. 452-44 et L.812-2), afin de répondre aux besoins d'accompagnements et de conseils, le CIG Petite Couronne propose aux collectivités et établissements publics de la petite Couronne, affiliés ou non, des missions facultatives dans le domaine de la santé, du maintien dans l'emploi, de la qualité de vie au travail, de l'action sociale et de la prévention des risques professionnels. Ces prestations contribuent à développer un service public local de qualité et à améliorer les conditions de vie au travail des agents.

Ces missions facultatives sont mises en œuvre sur décision du conseil d'administration du CIG Petite Couronne et selon les modalités qu'il définit, notamment dans la présente convention.

Tout en simplifiant les démarches d'adhésion, la convention cadre relative aux missions de prévention, de santé et d'action sociale au travail permet d'améliorer l'articulation des prestations proposées aux collectivités en recourant à des experts travaillant en pluridisciplinarité.

L'accès d'une collectivité ou d'un établissement public à ces prestations est conditionné par la signature de la présente convention et de ses annexes.

Par la suite, la collectivité ou l'établissement public peut décider de solliciter une ou plusieurs prestations par lettre de demande d'intervention.

Ce dispositif permet à une collectivité de recourir, sans obligation, à tout ou partie des services proposés par la direction de la prévention, de la santé et de l'action sociale au travail du CIG Petite Couronne.

T. +33 1 56 96 80 80
info@cig929394.fr
www.cig929394.fr

CIG Petite Couronne
Centre interdépartemental
de gestion de la petite couronne
de la région d'Île-de-France
1 rue Lucienne Gérain
93698 Pantin Cedex

SIREN 287 500 060
SIRET 287 500 060 00028
Fonction publique territoriale

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet et contenu des prestations

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales d'accès à l'offre de services présentée en annexe 1 en matière de prévention, de santé et d'action sociale au travail.

Cette offre de services se décline en prestations :

- de dispositifs psychosociaux ;
- de conseil en insertion et maintien dans l'emploi ;
- d'inspection et d'ingénierie de la prévention des risques professionnels ;
- d'ergonomie ;
- de sensibilisation, de santé au travail ;
- d'intervention sociale au travail à distance ;
- d'accompagnement sur mesure en matière de qualité de vie et conditions de travail.

Les modalités d'intervention pour chaque prestation sont précisées en annexe 1 de la présente convention.

La convention cadre permet également de bénéficier de différents services tels que des conseils dits de premier niveau, la participation à des rencontres, cycles et réseaux professionnels ainsi qu'à des évènements thématiques.

Article 2 – Conditions de mise en œuvre des interventions

La présente convention permet, sur lettre de demande de la collectivité ou de l'établissement public, de faire appel aux prestations telles que définies en annexe 1.

Le CIG Petite Couronne analyse la demande de la collectivité ou de l'établissement public et s'assure le cas échéant, de l'adéquation de celle-ci avec les besoins et problématiques de l'organisation commanditaire.

En retour, le CIG Petite Couronne adresse une proposition d'intervention à la collectivité définie dans une lettre de cadrage comprenant les délais, le tarif, les modalités d'intervention, les moyens mis à disposition par le CIG Petite Couronne et par la collectivité. Le déclenchement des différentes missions intervient, après accord par la collectivité ou l'établissement public de la lettre de cadrage du CIG Petite Couronne.

Le CIG Petite Couronne se réserve la faculté de refuser une demande si celle-ci n'est pas compatible avec ses moyens de fonctionnement ou lorsque les moyens mis à disposition par la collectivité ne permettent pas le bon déroulement de l'intervention.

Le CIG Petite Couronne peut être également contraint de mettre en attente la demande en fonction des ressources nécessaires au déploiement de l'offre de service.

Article 3 – Obligations du CIG Petite Couronne

Le CIG Petite Couronne s'engage à mobiliser les ressources et les compétences nécessaires à la bonne exécution du service.

Les intervenants du CIG Petite Couronne s'engagent à exercer leurs missions dans le respect des obligations déontologiques auxquelles sont assujettis tous les agents publics, notamment celles liées aux devoirs de discréetion, de secret professionnel et de confidentialité.

Le CIG Petite Couronne s'engage à ne pas diffuser les informations recueillies dans le cadre de la mission sans autorisation expresse préalable de la collectivité ou l'établissement. Le CIG Petite Couronne s'engage à ne réutiliser les informations recueillies qu'à des fins de connaissance sur l'environnement territorial et de manière anonymisée.

Article 4 – Obligations de la collectivité

La collectivité s'engage à respecter la présente convention ainsi que les conditions particulières d'utilisation propres aux services qui pourront être sollicitées.

La réalisation des prestations est conditionnée par la mise à disposition, par la collectivité, des moyens nécessaires au bon déroulement des prestations ainsi que par le respect des modalités d'intervention des experts, telles que détaillées dans la lettre de cadrage adressée par le CIG Petite Couronne.

Toutes facilités doivent être accordées aux intervenants du CIG Petite Couronne pour l'exercice de leurs missions. À cette fin, l'interlocuteur désigné par la collectivité devra informer le CIG Petite Couronne de tout changement pouvant compromettre le déroulé de la prestation ou mission.

La collectivité s'engage à ne pas reproduire ou diffuser les ressources et les documents produits par le CIG Petite Couronne sans autorisation expresse préalable de ce dernier.

Article 5 – Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs obligations contractuelles, le CIG Petite Couronne et la collectivité s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD).

Il est rappelé qu'une donnée à caractère personnel désigne toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable. Est réputée être une « personne physique identifiable » une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, économique, culturelle ou sociale.

Pour toutes questions relatives à l'application du règlement européen sur la protection des données, la déléguée à la protection des données du CIG Petite Couronne est joignable :

- par courrier à l'adresse : CIG Petite Couronne, DPO, 1 rue Lucienne Gérain, 93698 Pantin cedex ;
- par courriel : dpo@cig929394.fr

Article 6 – Dispositions financières

Les tarifs des prestations proposées à l'article 1 sont fixés par le Conseil d'administration du CIG Petite Couronne.

Ces tarifs peuvent faire l'objet d'une révision votée par le conseil d'administration du CIG Petite Couronne qui s'appliquera aux conventions en cours, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. La collectivité est informée par courrier simple ou courriel de toute modification des tarifs, auquel sera jointe l'annexe adoptée par le conseil d'administration du CIG Petite Couronne, et dispose alors d'une faculté de résiliation en cas de désaccord sur les nouveaux tarifs, dans les conditions de l'article 9.

Les facturations de chaque prestation donnent lieu à l'émission par la collectivité d'un bon de commande qui sera transmis au CIG Petite Couronne selon les modalités précisées dans la lettre de cadrage.

Les facturations de chaque prestation donnent lieu à l'émission par le CIG Petite Couronne de titres de recette après service fait au moins une fois par an et au plus une fois par semestre. Toute modalité spécifique de facturation est mentionnée dans les conditions particulières de la mission concernée.

Article 7 – Durée et prise d'effet de la convention

La présente convention prend effet dès sa signature par les deux parties et se poursuit jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. Sauf résiliation intervenant dans les conditions prévues à l'article 9, elle est renouvelée tacitement pour chacune des quatre années civiles qui suivent.

À l'issue de la période de cinq ans, le CIG Petite Couronne proposera une nouvelle convention.

Article 8 – Modification

En cas de modification par le CIG Petite Couronne de l'offre de services proposée (exemples : suppression / création d'une mission ou d'un service, contenu des prestations), le CIG Petite Couronne adressera un avenant à toutes les collectivités signataires de la présente convention.

Article 9 – Résiliation

Article 9.1 : Résiliation de la convention cadre

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 30 septembre de chaque année. La résiliation prend effet au 1^{er} janvier de l'année suivante.

La résiliation de la convention cadre entraîne la résiliation de toutes les prestations proposées entrant dans son champ d'application.

Le paiement des missions réalisées par le CIG Petite Couronne jusqu'à la date de résiliation est entièrement dû par la collectivité.

Les prestations forfaitaires n'ouvrent droit à aucun remboursement en cas de résiliation de la convention.

Article 9.2 : Fin anticipée d'une prestation de l'offre de services

Il peut être mis fin de manière anticipée à l'une des prestations entrant dans le champ d'application de la présente convention cadre par lettre recommandée avec accusé de réception. Le terme prendra effet à une date arrêtée d'un commun accord entre les deux parties en fonction des services utilisés sans excéder un délai de 2 mois à réception du courrier.

Dans le cas d'un manquement à ses obligations par l'une ou l'autre des parties, le terme ne peut intervenir qu'après avoir mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception l'autre partie de respecter ses obligations. En cas de non réponse dans un délai d'un mois ou de désaccord persistant entre le CIG Petite Couronne et la collectivité, la résiliation prend effet au terme de ce délai ou d'un délai précisé au sein de la mise en demeure.

Article 10 – Convention, annexes et avenants

La convention, ses annexes et avenants constituent un tout indivisible.

Article 11 – Contentieux

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement. À défaut, le Tribunal administratif de MONTREUIL est compétent.

Fait à Pantin, le

Cachet et signature du représentant
de la collectivité

Pour le Président, par délégation
Le Directeur Général Adjoint

Benoît HAUDIER

Annexe 1 – Offre de service

Table des matières

1/ OFFRE DE SERVICES DISPOSITIFS PSYCHOSOCIAUX	7
1.1 ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL ET COACHING	7
1.2 GROUPE D'ANALYSE DE PRATIQUES PROFESSIONNELLES OU GROUPES D'ÉCHANGES DE PRATIQUES PROFESSIONNELLES - SUPERVISION	7
1.3 CO-DÉVELOPPEMENT	8
1.4 RÉGULATION – MÉDIATION	8
1.5 INTERVENTION SUITE ÉVÉNEMENT GRAVE (POST TRAUMATIQUE)	9
1.6 INTERVENTION EN SITUATION DE TRAVAIL DEGRADÉE	9
2/ OFFRE DE SERVICES CONSEIL INSERTION ET MAINTIEN DANS L'EMPLOI	10
2.1 ACCOMPAGNEMENT À LA CONSTRUCTION D'UNE POLITIQUE DE MAINTIEN DANS L'EMPLOI ET DE HANDICAP	10
2.2 SENSIBILISATION HANDICAP ET MAINTIEN DANS L'EMPLOI	10
2.3 SENSIBILISATION DU RÉFÉRENT HANDICAP (INITIATION ET RECYCLAGE)	11
2.4 ANIMATION D'ATELIERS LORS DE FORUM HANDICAP -MAINTIEN DANS L'EMPLOI - QVCT	11
3/ OFFRE DE SERVICES INSPECTION, INGÉNIERIE DE LA PRÉVENTION DES RISQUES PROFESSIONNELS ET ERGONOMIE	12
3.1 ACCOMPAGNEMENT MIXTE INSPECTION / CONSEIL EN SANTÉ ET SECURITÉ AU TRAVAIL	12
3.2 ADHÉSION AU CERCLE DE LA PRÉVENTION ET AU CONSEIL À LA DEMANDE (sous réserve d'avoir un ACFI en interne)	13
3.3 ERGONOMIE / PROJETS DE CONCEPTION DES LOCAUX ET ESPACES DE TRAVAIL / RÉAMENAGEMENT RÉNOVATION	13
3.4 ERGONOMIE / AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL - ÉVALUATION CHARGE DE TRAVAIL / ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT	14
3.5 ERGONOMIE / ÉTUDES DE POSTES COMPLEXES (INDIVIDUEL)	15
4/ OFFRE DE SERVICES TRANSVERSE PRÉVENTION, SANTÉ, ACTION SOCIALE AU TRAVAIL	15
4.1 ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIFS EN TRANSFORMATION – REGARD CROISÉ PSYCHOSOCIOLOGUE ET ERGONOME	15
4.2 ACCOMPAGNEMENT QVCT / PRÉVENTION DES RPS	16
4.3 SENSIBILISATION PRÉVENTION SANTÉ ET ACTION SOCIALE AU TRAVAIL	16
4.4 CYCLES COLLABORATIFS	16
4.5 INTERVENTION PONCTUELLE SANTÉ AU TRAVAIL	17
4.6 CONSULTATION À DISTANCE D'UN ASSISTANT SOCIAL DU TRAVAIL	17

OFFRE DE SERVICES

1/ OFFRE DE SERVICES DISPOSITIFS PSYCHOSOCIAUX

1.1 ACCOMPAGNEMENT INDIVIDUEL ET COACHING

Descriptif : Accompagnement psychosocial individuel visant à permettre à l'agent de trouver le positionnement le plus adapté à ses besoins et à ceux du service.

Méthodes et durées d'intervention : Les séances se déroulent en dehors du lieu habituel de travail et sur le temps de travail. En présentiel ou en visio.

- **Soutien individuel** : Permettre à un agent de repérer ses difficultés et l'aider à retrouver un équilibre au travail.
- **Coaching individuel** : Accompagner un agent à partir de ses besoins professionnels pour le développement de son potentiel et de ses savoir-faire.

Durée maximum d'une séance individuelle : 1 h 30.

Expert du CIG mobilisé : Psychologue – psychosociologue – coach professionnel certifié.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

1.2 GROUPE D'ANALYSE DE PRATIQUES PROFESSIONNELLES OU GROUPES D'ÉCHANGES DE PRATIQUES PROFESSIONNELLES - SUPERVISION

Descriptif : Accompagner des collectifs de travail afin de les étayer via des échanges, sur le sens, les enjeux et/ou les résonnances induites par l'activité dans une finalité d'amélioration de la qualité du service rendu.

- **Groupe d'analyse de pratiques professionnelles** : Développer les repères professionnels, co-construire le sens de la pratique pour perfectionner la posture et les techniques professionnelles, à partir d'échanges autour de situations vécues (Participants exerçant le même métier).
- **Groupe d'échanges de pratiques professionnelles** : Mieux comprendre ses enjeux, ainsi que ceux de ses collègues, à partir d'échanges autour de situations vécues, pour améliorer la coopération (Participants exerçant des métiers différents dans la même équipe).
- **Supervision** : S'adresse aux professionnels qui veulent s'interroger sur ce qui se joue dans la relation avec l'usager pour envisager une bonne distance relationnelle (Participants exerçant le même métier).

Méthodes et durées d'intervention : Les séances se déroulent en dehors de lieu habituel de travail et sur le temps de travail.

12 agents maximum par groupe. 10 séances de travail en groupe par an (environ 1 fois par mois) à renouveler à la demande de l'équipe et de la collectivité.

Durée maximum d'une séance collective : 3 h

Ces dispositifs s'adressent principalement aux métiers où la dimension relationnelle avec l'usager est centrale.

Ils peuvent se déployer pour un groupe de professionnels issus de plusieurs collectivités.

Expert du CIG mobilisé : Psychologue – psychosociologue.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

1.3 CO-DÉVELOPPEMENT

Descriptif : Espace d'écoute et de ressource pour améliorer la pratique professionnelle où chaque participant est « client » et « consultant ».

Ce dispositif peut se déployer pour un groupe de professionnels exerçant la même fonction et issus de plusieurs collectivités.

Méthodes et durées d'intervention : Les séances se déroulent en dehors de lieu habituel de travail et sur le temps de travail.

Entre 6 et 8 agents par groupe. Séances espacées de 15 jours à 1 mois. Séance de présentation suivie de 6 à 8 séances de travail.

Durée maximum d'une séance collective : 3 h.

Expert du CIG mobilisé : Psychologue – psychosociologue formé au co-développement.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

1.4 RÉGULATION – MÉDIATION

Descriptif : Accompagner des collectifs de travail à dépasser des situations dans lesquelles les professionnels se sentent dans l'impasse.

- **Régulation** : Restaurer en groupe une dynamique de travail, suite à des conflits repérés, des mésententes, des difficultés de coopération entre les professionnels.
- **Médiation** : Permettre la résolution de différends entre deux membres ou deux « clans » d'une même équipe avec le concours d'un intervenant en posture de médiateur.

Méthodes et durées d'intervention : Les séances se déroulent en dehors de lieu habituel de travail et sur le temps de travail. Ces dispositifs nécessitent l'implication de l'encadrement. De 4 à 6 séances. Séances espacées d'une semaine à 15 jours.

Durée maximum d'une séance collective : 3 h.

Expert du CIG mobilisé : Psychologue – psychosociologue.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST - lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

1.5 INTERVENTION SUITE ÉVÉNEMENT GRAVE (POST TRAUMATIQUE)

Descriptif : Accompagner des collectifs de travail à dépasser des situations dans lesquelles les professionnels ont vécu un événement inattendu à potentiel traumatisant.

Méthodes et durées d'intervention : Les séances se déroulent en dehors de lieu habituel de travail et sur le temps de travail.

Durée maximum d'une séance collective : 3 h.

Expert du CIG mobilisé : Psychologue – psychosociologue.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

1.6 INTERVENTION EN SITUATION DE TRAVAIL DEGRADÉE

Descriptif : Accompagnement des équipes, des services et des organisations qui rencontrent des situations de travail dégradées en les aidant à comprendre les enjeux qui se nouent dans le collectif.

Il s'agit d'une démarche participative, qui permet l'élaboration collective des problématiques à l'œuvre et de repenser les articulations, la coopération et favorisant ainsi la qualité de vie au travail.

Méthode et durée d'intervention : Séance exploratoire obligatoire avec les agents et les encadrants afin de construire un programme d'interventions partagé. Démarche participative incluant des séances collectives, individuelles et plénières afin de permettre la co-construction de pistes d'actions.

Restitution au commanditaire et aux équipes.

Durée maximum d'une séance collective : 3 h.

Durée maximum d'une séance individuelle : 1 h.

Expert du CIG mobilisé : Psychosociologue.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + phase exploratoire + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

2/ OFFRE DE SERVICES CONSEIL INSERTION ET MAINTIEN DANS L'EMPLOI

2.1 ACCOMPAGNEMENT À LA CONSTRUCTION D'UNE POLITIQUE DE MAINTIEN DANS L'EMPLOI ET DE HANDICAP

Descriptif : Audit de l'existant et conseil méthodologique et pour renforcer ou construire une politique structurée de maintien dans l'emploi et de handicap au sein de la collectivité.

Méthode et durée d'intervention : Cette démarche passe par une première phase comprenant :

- la réalisation d'un état des lieux et d'un diagnostic RH permettant de connaître le degré de maturité de la collectivité/établissement public ;
- la proposition d'un plan d'actions définissant les priorités en matière de reclassement professionnel, de handicap et de maintien dans l'emploi.

Le conseil méthodologique s'effectue dans le cadre de l'analyse de données à partir de questionnaires et de sources internes (entretiens, documents...) puis de réunions de travail avec la direction des ressources humaines (en moyenne 4 réunions).

À l'issue de la première phase, la collectivité peut solliciter un nouvel accompagnement du CIG Petite Couronne pour la réalisation de supports de sensibilisation adaptés, en matière de handicap et de maintien dans l'emploi.

Expert(s) du CIG mobilisé(s) : Équipe du service conseil insertion et maintien dans l'emploi.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

2.2 SENSIBILISATION HANDICAP ET MAINTIEN DANS L'EMPLOI

Descriptif : Sensibilisation de collectifs autour du handicap, du maintien dans l'emploi et du reclassement : transmission d'informations réglementaires et travail en ateliers pour changer les représentations, favoriser les échanges et faire évoluer les pratiques au sein de la collectivité / l'établissement public.

Méthode et durée d'intervention : En fonction du public visé (élus / managers / collectif de travail d'un agent en situation de handicap / ensemble des agents...), ces actions de sensibilisation peuvent s'effectuer sous différents formats (conférence, ateliers de mise en situation, groupes de travail...).

Selon le besoin, le CIG Petite Couronne pourra recourir à un ou des prestataire(s) extérieur(s) disposant de compétences particulières. Le choix du prestataire est effectué par le CIG Petite Couronne en accord avec la collectivité/l'établissement public.

Intervention d'1/2 journée au minimum. 40 participants maximum pour un format atelier.

Support de sensibilisation transmis en fin d'intervention. Questionnaire de satisfaction.

Expert(s) du CIG mobilisé(s) : Équipe du service conseil insertion et maintien dans l'emploi.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

2.3 SENSIBILISATION DU RÉFÉRENT HANDICAP (INITIATION ET RECYCLAGE)

Descriptif : Une journée pour aborder les fondamentaux autour du handicap au travail et du maintien dans l'emploi : transmission du socle de connaissances générales et nécessaires sur le statut de la personne en situation de handicap, le cadre réglementaire, les dispositifs statutaires du maintien dans l'emploi et plus largement le cadre d'intervention du référent handicap. Cette journée permet également d'échanger sur les actions possibles à mener en qualité de référent handicap et d'aborder autour de quelques cas pratiques les aides possibles du FIPHFP. *Pour rappel, la création d'un référent handicap dans toutes les administrations est rendue obligatoire par l'article. L.131-9 du code général de la fonction publique.*

Méthode et durée d'intervention : La sensibilisation du référent handicap se déroule sur une journée au CIG Petite Couronne selon un planning fixé annuellement, sous forme d'atelier participatif en petit groupe (entre 8 participants minimum et 15 participants maximum) afin de faciliter les échanges.

Support de sensibilisation transmis en fin d'intervention.

Expert(s) CIG mobilisé(s) : Équipe du service conseil insertion et maintien dans l'emploi.

Conditions de réalisations : Convention DPSAST + lettre de demande + inscription en fonction des places disponibles.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

2.4 ANIMATION D'ATELIERS LORS DE FORUM HANDICAP -MAINTIEN DANS L'EMPLOI - QVCT

Descriptif : Animation d'ateliers de sensibilisation ludopédagogiques lors de forums / évènements, afin de favoriser une meilleure compréhension du handicap en milieu professionnel. Grâce à une approche interactive et engageante, cette intervention permet aux agents d'expérimenter, d'échanger et de déconstruire les idées reçues.

Méthode et durée d'intervention : Lors d'une journée d'intervention, plusieurs formats d'animations sont disponibles, à adapter selon le nombre prévu de participants :

- **Quiz interactif :** Un jeu de questions-réponses pour tester et enrichir les connaissances sur le handicap (cadre légal, stéréotypes, fondamentaux autour du handicap...) ;
- **Ateliers autonomes "Les Handisponsables"** : Expérimentations et mise en situation pour mieux comprendre les défis rencontrés par les personnes en situation de handicap à travers une fiche action (mise en situation), une fiche question (réflexion) et une fiche aide/compensation (compréhension - soutien à la personne en situation de handicap) ;
- **Jeu de plateau collaboratif :** Une activité engageante qui favorise la réflexion collective sur les situations de handicap ;
- **Mise à disposition de documentation :** Plaquettes informatives et ressources pratiques pour prolonger la sensibilisation au-delà du forum. Etc.

Expert(s) CIG mobilisé(s) : A minima 2 agents du service conseil insertion et maintien dans l'emploi.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG Commune.

3/ OFFRE DE SERVICES INSPECTION, INGÉNIERIE DE LA PRÉVENTION DES RISQUES PROFESSIONNELS ET ERGONOMIE

3.1 ACCOMPAGNEMENT MIXTE INSPECTION / CONSEIL EN SANTÉ ET SECURITÉ AU TRAVAIL

Descriptif : Mener un accompagnement annuel en santé sécurité au travail reposant sur :

- Une intervention socle d'inspection en santé sécurité au travail réalisée par un chargé d'inspection (ACFI) dont la désignation est obligatoire pour toutes les collectivités et tous les établissements publics quels que soient leurs effectifs ;
- Une prestation de conseil en ingénierie de prévention des risques professionnels et/ou en ergonomie afin d'accompagner la collectivité dans la construction et la mise en œuvre d'une politique de prévention structurée ou de qualité de vie et conditions de travail (QVCT) ;
- Un accès au cercle de la prévention (cf. point 3.2 de l'annexe 1) comprenant, notamment des évènements (Matinée de la prévention, Rencontre de la prévention), accès au *Fil de la prévention* (publication d'actualité et de veille réglementaire) et les prestations associées.

Méthode et durée d'intervention : La répartition inspection/conseil en ingénierie des risques professionnels et/ou ergonomie est fixée par lettre de cadrage du CIG Petite Couronne en fonction des besoins et de la strate de la collectivité.

La prestation est annuelle et reconduite dans les mêmes termes que la convention cadre prévention, santé, action sociale au travail.

Inspection :

Le chargé d'inspection intervient par lettre de mission signée du Président du CIG Petite Couronne. Les interventions en inspection consistent notamment à :

- Réaliser des visites d'inspection ;
- Participer aux séances des instances paritaires ;
- Mener des interventions exceptionnelles (en cas d'accident grave, danger grave et imminent).

Conseil :

Les interventions en conseil en santé et sécurité au travail peuvent prendre la forme d'un accompagnement bilatéral et/ ou un accompagnement collectif.

Le détail des différentes formes de conseil est le suivant :

- Un accompagnement bilatéral :
 - Accompagnement thématique sur un des champs de la santé, sécurité et conditions de travail en lien avec la politique de prévention de la collectivité ;
 - Accompagnement des assistants de prévention/ conseiller de prévention dans la conduite des missions au quotidien ;
 - Réalisation d'une intervention en ergonomie ;
 - Sensibilisation des encadrants et/ ou agents sur un sujet de prévention des risques professionnels.
- Un accompagnement collectif :
 - Participation aux cycles collaboratifs proposés par le CIG ;
 - Démarche collective de prévention.

Ergonomie :

L'intervention en ergonomie est déterminée par les besoins de la collectivité après analyse de la demande.

Le service propose un accompagnement complémentaire en conseil en ingénierie de la prévention aux collectivités pour répondre aux demandes en santé et sécurité au travail en tenant compte des ressources disponibles. Les modalités d'accès seront définies dans une lettre de cadrage propre à cette demande.

Experts du CIG mobilisés : Agent chargé de la fonction d'inspection - consultant en santé sécurité au travail - ergonome.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

3.2 ADHÉSION AU CERCLE DE LA PRÉVENTION ET AU CONSEIL À LA DEMANDE (sous réserve d'avoir un ACFI en interne)

Descriptif : Adhésion au cercle de la prévention permettant la participation aux journées thématiques comprenant des évènements (Matinée de la prévention, Rencontre de la prévention) et échanger avec un réseau de préventeurs, accès au *Fil de la prévention* (publication d'actualité et de veille réglementaire) et les prestations associées.

Méthode et durée d'intervention : Accès sur inscription aux évènements annuels telles que Matinées de la prévention et Rencontre de la prévention pour prendre de la hauteur sur une thématique transversale et échanger avec des professionnels.

Accès au *Fil de la prévention*, publication d'actualité et de veille en matière de réglementaire dans la fonction publique territoriale et enjeux liés à la santé et sécurité au travail.

Le service propose un accompagnement en conseil aux collectivités disposant d'un chargé en inspection interne pour répondre aux demandes en santé et sécurité au travail en tenant compte des ressources disponibles. Les modalités d'accès seront définies dans une lettre de cadrage.

Expert du CIG mobilisé : Agent chargé de la fonction d'inspection - consultants en santé sécurité au travail – ergonome.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

3.3 ERGONOMIE / PROJETS DE CONCEPTION DES LOCAUX ET ESPACES DE TRAVAIL / RÉAMENAGEMENT RÉNOVATION

Descriptif : L'aménagement des espaces affecte directement l'organisation et les conditions de travail des services qui les occupent. L'objectif est d'éclairer les porteurs de projet, grâce à une analyse de l'activité existante et une projection de l'activité future, sur les choix de conception et d'aménagement des locaux de travail. L'intervention en ergonomie de conception permet d'intégrer les dimensions organisationnelles, de performance du service public tout en garantissant la santé et la sécurité au travail.

Méthode et durée d'intervention :

Type de projet concerné : Conception d'un nouveau bâtiment ou d'espaces de travail, rénovation, restructuration ou déménagement d'un service, conception ou choix de mobiliers ...

Temporalité d'intervention : L'ergonome intervient en amont et tout au long du projet de conception pour s'assurer que l'espace de travail est conçu en adéquation avec les besoins des utilisateurs, depuis la phase de faisabilité, en programmation, l'élaboration des différents plans des locaux jusqu'à la livraison.

- **Phase d'analyse du projet** : Identifier les enjeux et objectifs pour et comprendre les premières orientations.
- **Phase d'observation du travail réel** : Analyser comment est organisé le travail dans les locaux actuels, le matériel utilisé, les procédures mises en place, les postures utilisées, les flux, l'accessibilité, les communications entre les agents et le public, etc...
- **Mise en place de structure de participation** : Réfléchir à l'organisation future de travail à travers l'identification des besoins pour le bâtiment à concevoir ou à réhabiliter (identification des espaces, leurs liens, leurs proximités et la définition du mobilier).
- **Mise en place de structure de communication/ décision.**

La durée de l'intervention est variable selon la nature du projet.

Expert du CIG mobilisé : Ergonome.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

3.4 ERGONOMIE / AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL - ÉVALUATION CHARGE DE TRAVAIL / ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT

Descriptif : Cet accompagnement en ergonomie repose sur une démarche spécifique d'intervention visant à concilier performance et qualité du service public avec le bien-être physique et mental des agents. Cette approche garantit un environnement de travail durable et se décline selon les axes suivants :

- **Améliorer les situations et les conditions de travail existantes** à la suite de l'identification de problématiques ou de dysfonctionnements (par exemple : charge de travail excessive, taux d'absentéisme important, nombre d'accident en hausse, survenue de troubles musculosquelettiques, plaintes d'usagers...). L'objectif est d'analyser l'activité pour proposer des ajustements favorisant un cadre de travail optimal.
- **Accompagner le changement pour transformer les situations de travail et les usages** tout en prenant en compte les exigences liées aux différentes dimensions du travail (organisation, outils, conditions de travail, communication ...). Cette démarche soutien des services lors de changement d'ordre organisationnel (restructuration, réorganisation), ou de l'introduction de nouvelles technologies (dématérialisation, évolution des processus, nouvel équipement ...). L'intervention vise à anticiper et prévenir d'éventuels risques ou dysfonctionnements éventuels.

Méthode et durée d'intervention :

- **Cibler** : Analyser la demande et proposer une intervention sur-mesure.
- **Impliquer** : Création d'un comité de pilotage et information des agents sur le lancement de la démarche.
- **Analyser** : Recueil des données, élaboration des premières hypothèses, analyse de l'activité par observation et entretien avec les agents, réalisation d'un diagnostic et définition des priorités.
- **Co-construire** : Co-construction de solutions en groupe de travail : proposition de scénarii, élaboration de cahiers des charges, recherche de solutions techniques.
- **Évaluer** : Suivi de la continuité du projet et évaluation des actions mises en œuvre.

La durée de l'intervention est variable selon la nature de la problématique.

Expert du CIG mobilisé : Ergonome.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

3.5 ERGONOMIE / ÉTUDES DE POSTES COMPLEXES (INDIVIDUEL)

Descriptif : Réaliser une étude de poste à destination des agents en situation de handicap ou en restrictions d'aptitude, afin de favoriser le maintien dans l'emploi ou l'évolution professionnelle. L'objectif est de mettre en évidence ce qui est contraignant pour réaliser l'activité professionnelle et identifier des solutions d'aménagement et d'adaptation.

Méthode et durée d'intervention :

- **Éclairer** sur la nature exacte des difficultés et de définir les modifications organisationnelles et/ou techniques souhaitables ou possibles pour permettre une meilleure adéquation entre la personne concernée et son environnement de travail.
- **Identifier** ce qui relève de la stricte compensation du handicap.
- **Établir des solutions concrètes**, réalistes et chiffrées en matière d'aménagement/adaptation de la situation de travail.

Expert du CIG mobilisé : Ergonome – infirmière de santé au travail.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande avec préconisation du médecin du travail + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG

4/ OFFRE DE SERVICES TRANSVERSE PREVENTION, SANTE, ACTION SOCIALE AU TRAVAIL

4.1 ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIFS EN TRANSFORMATION – REGARD CROISÉ PSYCHOSOCIOLOGUE ET ERGONOME

Descriptif : Démarche participative d'intervention qui permet de poser une vision critique sur les enjeux de l'activité afin de définir des pistes d'améliorations élaborées avec l'équipe. Cela facilite la construction d'une culture partagée, la coopération et favorise la qualité de vie au travail.

Méthode et durée d'intervention : Séance exploratoire puis 3 à 4 demi-journées d'immersion et d'analyse d'activité par un ergonome, rédaction d'une synthèse de l'analyse d'activité et d'hypothèses (documents pour le travail collectif), animation de 4 séances de travail : une première séance dédiée à un retour sur l'analyse d'activité, une seconde séance sur des hypothèses de travail, suivies de deux séances regroupant cadres et agents pour la co-élaboration de pistes d'actions et un bilan participatif.

Les séances se déroulent en dehors du lieu habituel de travail et sur le temps de travail. L'observation se déroule sur les lieux de travail.

Livrables programmés : synthèse produite à partir des documents de travail et de la co-élaboration.

Expert du CIG mobilisé : Ergonome – psychosociologue – conseiller en RH.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + phase exploratoire + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

4.2 ACCOMPAGNEMENT QVCT / PREVENTION DES RPS

Descriptif : Accompagner les collectivités dans leur démarche d'amélioration de la qualité de vie et des conditions de travail.

Méthode et durée d'intervention : Une intervention qui se décline en 3 étapes, méthodologie et outils adaptée au contexte et au périmètre de la demande :

- État des lieux sous forme de questionnaire ;
- Entretiens qualitatifs ;
- Élaboration des pistes de travail.

Expert du CIG mobilisé : Consultants RH – ergonome – psychosociologue - etc.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

4.3 SENSIBILISATION PRÉVENTION SANTÉ ET ACTION SOCIALE AU TRAVAIL

Descriptif : Programme d'actions de sensibilisation des collectifs sur des thématiques spécifiques : cancer au travail, maladies chroniques évolutives au travail, retour à l'emploi après un long arrêt pour raison de santé, prévention et accompagnement autour des situations d'addiction au travail, préserver sa santé mentale au travail...

Méthode et durée d'intervention : Sur une demi-journée ou 1 journée. Format de transmission d'information et d'ateliers de groupe. Groupe de 30 personnes maximum. Support de sensibilisation transmis en fin d'intervention.

Expert du CIG mobilisé : Assistant social du travail, infirmier de santé au travail, référent maintien dans l'emploi, ergonome, consultant en santé sécurité au travail.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

4.4 CYCLES COLLABORATIFS

Descriptif : Parcours de formation et d'échange de pratiques sur une thématique liée à la prévention des risques professionnels.

Méthode et durée d'intervention : Séances collectives au CIG.

Expert du CIG mobilisé : Consultant en santé sécurité au travail, médecin du travail, infirmiers de santé au travail, expert RH...

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

4.5 INTERVENTION PONCTUELLE SANTÉ AU TRAVAIL

Descriptif : Actions de prévention et de santé publique telles que le bilan de vaccinations professionnelles, les dépistages, le conseil sur le suivi des expositions aux risques professionnels de collectifs de travail ciblés, l'élaboration de fiches de risques professionnels ou l'aide à l'analyse des populations à surveillance médicale particulière.

Méthode et durée d'intervention : Intervention médicale ponctuelle en collectivité variable selon l'action de santé engagée.

Expert du CIG mobilisé : Médecin du travail, infirmier de santé au travail, assistant de santé au travail.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.

4.6 CONSULTATION À DISTANCE D'UN ASSISTANT SOCIAL DU TRAVAIL

Descriptif : L'intervention à la demande permet une écoute, une évaluation sociale et une orientation spécialisée des agents publics par un professionnel de l'accompagnement social.

Il s'agit d'un premier niveau d'accompagnement pour aider l'agent dans la compréhension des droits et dispositifs accessibles face à des difficultés personnelles, familiales ou professionnelles et une orientation vers les partenaires ad hoc.

Méthode et durée d'intervention : Rendez-vous assurés en visio ou par téléphone. Déplacement possible selon analyse et évaluation de l'AST. Les rendez-vous sont pris auprès du secrétariat du service social du travail du CIG Petite Couronne.

Expert du CIG mobilisé : Service social du travail - assistant social du travail.

Conditions de réalisation : Convention DPSAST + lettre de demande + lettre de cadrage signée des deux parties.

Modalités financières : Voir délibération du Conseil d'administration du CIG.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 11 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt cinq, le onze décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 5 décembre 2025, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MALLET Eric, M. GERBAUD Jean-Christophe, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, M. HADAD Hubert, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, M. LE MASSON Gilbert, M. CALMÉJANE Patrice, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par Mme LEFEBVRE Concetta, Mme BERGOUGNIOU Françoise représentée par Mme VERBEQUE Sandrine, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud représenté par M. LE MASSON Gilbert, Mme LEFEVRE Laura représentée par M. CALMÉJANE Patrice, M. KALANYAN Aram représenté par M. HADAD Hubert.

Absents : M. MAHMOUD Riad, Mme POCHON Elisabeth, Mme BLANCO Nathalie, M. BANCEL Nathanaël.

Secrétaire de séance : M. LABRO Philippe.

Les conseillers présents au nombre de 24, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°34	OBJET : Demande de subventions d'investissement pour le projet de rénovation de la Maison Familiale de Corrençon-en-Vercors [Nomenclature "Actes" : 7.5 Subventions]
-------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV),

VU le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire, prévoyant l'obligation de mise en œuvre d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1 000 mètres carrés afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010,

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement,

VU la circulaire préfectorale de la Seine-Saint-Denis en date du 2 décembre 2025,

CONSIDERANT la nécessité d'une rénovation de la Maison Familiale située à Corrençon-en-Vercors (Isère – 38) afin d'améliorer sa performance énergétique, d'assurer sa mise en conformité réglementaire et de rendre plus satisfaisant les conditions d'accueil du public,

CONSIDERANT la nécessité de mise en accessibilité du site conformément aux normes applicables aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR),

CONSIDERANT que la commune entend solliciter toutes subventions d'investissement auprès de l'ensemble des financeurs,



DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 20 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART) et 11 abstentions (celles de Mme LECOEUR, M. HADAD, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. MINETTO, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR)

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de rénovation de la maison familiale de Corrençon-en-Vercors (études et travaux), comprenant :

- la rénovation énergétique et thermique,
- la mise en accessibilité du site,
- l'amélioration du fonctionnement et du confort des usages du site,
- la mise aux normes du réseau électrique et des équipements de sécurité,
- la rénovation des abords extérieurs.

ARTICLE 2 : PRÉCISE qu'un emprunt bancaire financera le coût des opérations de rénovation susmentionnées pour un montant compris entre 5 et 10 millions d'euros hors taxes.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à solliciter toutes subventions auprès de l'ensemble des financeurs.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20251212-18130-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17 décembre 2025

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU

